ZMĚNA č. 2b ÚZEMNÍHO PLÁNU

TROUBSKO



I. TEXTOVÁ ČÁST

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

www.usbrno.cz
USB
urbanistické středisko brno

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8

www.usbrno.cz
urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896
+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	**ZMĚNA č. 2b ÚP TROUBSKO**		NÁVRH PRO OPAKOVANÉ SLOUČENÉ SPOLEČNÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
Evidenční číslo:	224 – 001 – 071		
Pořizovatel:	Obecní úřad Troubsko		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	říjen 2026		www.usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který ÚP vydal:	**Zastupitelstvo obce Troubsko**
Pořadové číslo poslední změny:	**2b**
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení: Funkce:	Ing. arch. Radek Boček osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností pro Obecní úřad Troubsko
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Zhotovitel:	**Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.**	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
I.4	VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 1

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 1

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ 1

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ 1

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE 1

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE 1

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH 2

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY 2

3.2.2. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY 2

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 2

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 2

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 2

4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA 2

4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA 2

4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA 2

4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA 2

4.1.6. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ 2

4.1.7. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE 2

4.1.8. LETECKÁ DOPRAVA 2

4.1.9. VODNÍ DOPRAVA 3

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 3

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU 3

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ 3

4.2.3. ENERGETIKA 3

4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ 3

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY 3

4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 3

4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 3

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 3

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ 3

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU 3

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ 3

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ 3

5.2. PROSTUPNOST KRAJINY 3

5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 3

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI 4

5.5. REKREACE 4

5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN 4

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 4

6.1. PLOCHY BYDLENÍ 4

6.2. PLOCHY REKREACE 4

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 4

6.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ 4
6.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 4
6.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 5
6.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ 5
6.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 5
6.9. PLOCHY ZELENĚ 5
6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ 5
6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ 5
6.12. PLOCHY LESNÍ 6
6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ 6
6.14. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ 6
6.15. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 6

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 6

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA 6

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 6

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 7

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 7

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 7

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ 7

14. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ 7

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Beze změny.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Beze změny.

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Beze změny.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Beze změny.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

V devátém odstavci se doplňuje odrážka ve znění:

koridor pro dopravní infrastrukturu – železniční – CNZ DZ13 – vysokorychlostní trať hranice kraje - Brno

a ruší se odrážka ve znění:

koridor územní rezervy R.1 – CNZ-RDZ02 VRT Javůrek – Brno, var. A - Řeka

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY BYDLENÍ**

  Beze změny.

- **PLOCHY REKREACE**

  Beze změny.

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

  Beze změny.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**

  Beze změny.

- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

  Doplňuje se text ve znění:

  a koridor pro realizaci dopravního záměru CNZ.DZ13 – vysokorychlostní trať – hranice kraje. Podrobněji viz. *kap. 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

  Beze změny.

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

  Beze změny.

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Beze změny.

- **PLOCHY ZELENĚ**

  Beze změny.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Beze změny.

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V tabulce se v řádku Z.16 druhém sloupci ruší slovo silniční *a nahrazuje se slovem* kombinovaná

3.2.2. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Beze změny.

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Beze změny.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Beze změny.

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Do tabulky se vkládá celý řádek ve znění:

CNZ.DZ13	*VRT hranice kraje - Brno*

4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Ruší se poslední odrážka ve znění:

- je navržen koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě (VRT) R.1 – CNZ-RDZ02-A

4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA

Beze změny.

4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

Beze změny.

4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA

Beze změny.

4.1.6. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Beze změny.

4.1.7. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Beze změny.

4.1.8. LETECKÁ DOPRAVA

Beze změny.

4.1.9. VODNÍ DOPRAVA

Beze změny.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Beze změny.

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Beze změny.

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Beze změny.

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Beze změny.

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Beze změny.

4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Beze změny.

4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Beze změny.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Beze změny.

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Beze změny.

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Beze změny.

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Beze změny.

5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změny.

5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Beze změny.

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

Beze změny.

5.5. REKREACE

Beze změny.

5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

Beze změny.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V tabulce se v pátém řádku (plochy dopravní infrastruktury) druhém sloupci doplňuje text doprava kombinovaná DK.

Dále beze změny.

6.1. PLOCHY BYDLENÍ

Beze změny.

6.2. PLOCHY REKREACE

Beze změny.

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Beze změny.

6.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Beze změny.

6.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V tabulce:

DS	**DOPRAVA SILNIČNÍ**

Další podmínky pro plochy změn *se ruší řádek ve znění:*

Z.16	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit koordinaci s územní rezervou VRT

Doplňuje se celá tabulka ve znění:

DK	**DOPRAVA KOMBINOVANÁ**
Hlavní využití	Pozemky staveb a zařízení drážní dopravy a silniční dopravy
Přípustné	– stavby a zařízení staveb drážní i silniční dopravy včetně náspů, zářezů, tunelů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, odpočívek a zařízení, která tvoří doplňkovou funkci, např. veřejná WC, kiosky… – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – protihluková opatření, opatření proti přívalovým dešťům apod. – zeleň ochranná a izolační, drobná architektura
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo

DK	DOPRAVA KOMBINOVANÁ
	podmíněně přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy
Podmínky prostorového uspořádání	○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena ○ do 50 metrů od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit jenom v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejblíže 25 metrů od osy přilehlého jízdního pásu dálnice

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z.16	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit koordinaci s územní rezervou VRT

6.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Beze změny.

6.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Beze změny.

6.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Beze změny.

6.9. PLOCHY ZELENĚ

Beze změny.

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

V tabulce:

WU	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

se v přípustném využití doplňuje pátá odrážka ve znění:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury a technické infrastruktury - vedlejší stavby ke stavbě hlavní, kterou je koridor pro dopravní infrastrukturu – železniční – CNZ.DZ13 -vysokorychlostní trať hranice kraje - Brno, dále související stavby a opatření zajišťující ochranu životních podmínek navazujícího území (např. protihlukové stěny apod.)

6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

V tabulce:

AU	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

se v přípustném využití doplňuje pátá odrážka ve znění:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury a technické infrastruktury - vedlejší stavby ke stavbě hlavní, kterou je koridor pro dopravní infrastrukturu – železniční – CNZ.DZ13 -vysokorychlostní trať hranice kraje - Brno, dále související stavby a opatření zajišťující ochranu životních podmínek navazujícího území (např. protihlukové stěny apod.) a zajišťující ochranu životního prostředí v navazujícím území (např. plochy zeleně, vodní plochy, prvky ÚSES apod.) v rozsahu, který upřesní podrobnější dokumentace

6.12. PLOCHY LESNÍ

Beze změny.

6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

V tabulce:

MU.p	**PŘÍRODNÍ PRIORITY**

se v přípustném využití doplňuje pátá odrážka ve znění:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury a technické infrastruktury - vedlejší stavby ke stavbě hlavní, kterou je koridor pro dopravní infrastrukturu – železniční – CNZ.DZ13 -vysokorychlostní trať hranice kraje - Brno, dále související stavby a opatření zajišťující ochranu životních podmínek navazujícího území (např. protihlukové stěny apod.) a zajišťující ochranu životního prostředí v navazujícím území (např. plochy zeleně, vodní plochy, prvky ÚSES apod.) v rozsahu, který upřesní podrobnější dokumentace

6.14. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ

V tabulce:

MU.z	**ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ**

se v přípustném využití doplňuje pátá odrážka ve znění:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury a technické infrastruktury - vedlejší stavby ke stavbě hlavní, kterou je koridor pro dopravní infrastrukturu – železniční – CNZ.DZ13 -vysokorychlostní trať hranice kraje - Brno, dále související stavby a opatření zajišťující ochranu životních podmínek navazujícího území (např. protihlukové stěny apod.) a zajišťující ochranu životního prostředí v navazujícím území (např. plochy zeleně, vodní plochy, prvky ÚSES apod.) v rozsahu, který upřesní podrobnější dokumentace

6.15. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Beze změny.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE ZÚR JIHOMORAVSKÉHO KRAJE:

V tabulce se doplňuje jedenáctý řádek ve znění:

VD.15	stavba vysokorychlostní trati (DZ13 ze ZÚR JMK)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

Beze změny.

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Beze změny.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Beze změny.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Beze změny.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Beze změny.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Beze změny.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Beze změny.

14. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Beze změny.