ZMĚNA č. 2b ÚZEMNÍHO PLÁNU

TROUBSKO

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2b ÚP TROUBSKO

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

www.usbrno.cz
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

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

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2b ÚP TROUBSKO

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2B ÚP TROUBSKO

ZÁKLADNÍ ÚDAJE 1

1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 3

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA 3

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 5

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ 6

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY 8

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI 8

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 8

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 9

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3 9

9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE) 9

9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 10

9.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE 10

9.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 11

9.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 11

9.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 12

9.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 12

9.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA 12

9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 12

9.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 12

9.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 12

9.12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 13

9.13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ 13

9.14. ZKRATKY, DEFINICE POJMŮ 13

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZEN 13

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 13

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ..... 13

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA..... 13

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU 13

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA..... 16

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ 19

POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM..... 19

II.2. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění Změny č. 2b ÚP Troubsko

II. 1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
II. 2	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II. 4	VÝKRES KONCEPCE KRAJINY A ÚSES	1 : 5 000

PŘÍLOHA:

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU TROUBSKO S VYZNAČENÍM ZMĚN

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 2b Územního plánu Troubsko (dále jen „Změna č. 2b“) je úplné znění Územního plánu Troubsko po změně č.2a (dále jen „platný ÚP“) která byla vydána usnesením Zastupitelstva obce Troubsko formou opatření obecné povahy, s účinností ode dne 18. 11. 2025.

OBSAH ZMĚNY Č. 2b

Změna je zpracována na základě Obsahu změny č.2 územního plánu Troubsko ze dne 2. 2. 2024 a pokynu pořizovatele č.2 ke zpracování návrhu změny č. 2a a změny č. 2b územního plánu Troubsko ze dne 12.6.2025. Nejedná se o novou změnu územního plánu, ale o pokračování procesu pořízení změny č. 2, která se na základě výše uvedeného rozhodnutí rozdělila na změny č. 2A a 2B, kdy poslední společnou etapu bylo právě sloučené společné a veřejné projednání návrhu změny č. 2, které pořizovatel zahájil dne 16.12.2024, tedy po rozhodném datu 1.7.2024, kdy tedy změna č. 2, a to i v rozdělené podobě na změnu č. 2A a 2B, se dokončí již podle nového stavebního zákona.

Obsahem Změny č. 2b Územního plánu Troubsko, je:

- vymezení a zpřesnění záměru „DZ 13 VRT hranice kraje - Brno (veřejně prospěšná stavba)“ ve správním území Obce Troubsko a řešení rozsahu záměru Z.16, odpočívka u dálnice D1, požadovaného nadřazenou územně plánovací dokumentace, včetně řešení koordinace obou záměrů.“

Odůvodnění dílčí změny - viz textová část odůvodnění, kap. 9.3.

IDENTIFIKACE DÍLČÍ ZMĚNY

Dílčí změna je označena písmenem **Z** a číslem - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za lomítkem označuje pořadové číslo dílčí změny (**Z2.06**).

IDENTIFIKACE PLOCH A KORIDORŮ

Srovnávací text ÚP Troubsko, s vyznačením změn provedených v rámci Změny č. 2a, je zpracován v samostatném oddílu *Textová část Územního plánu Troubsko s vyznačením změn*, jako příloha textové části odůvodnění Změny č. 2b, následujícím způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden modrým písmem,
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 2 územního plánu Troubsko je pořizována na základě vlastního podnětu Obce Troubsko. Dne 25.1.2024 starostka obce projednala s pořizovatelem možnost pořízení změny č. 2 územního plánu Troubsko na základě potřeby vymezit v územním plánu Troubsko plochu pro cyklostezku a dále v reakci na to vymezit pozemky parc. č. 366/25, 366/26, 366/65 a 366/66 v k.ú. Troubsko jako návrhové plochy bydlení individuálního a dále připustit možnost navýšení stanovené max. výšky zástavby v lokalitách Z.43, Z.27 a Z.26 v části sídla U Dráhy na 2 NP s možností šikmé střechy. Následně pořizovatel, Obecní úřad Troubsko, vypracoval návrh obsahu změny č. 2 územního plánu Troubsko, který byl dne 25.1.2024 odeslán s žádostí o stanoviska NATURA/SEA na Krajský úřad Jihomoravského kraje. Po vydání těchto 2 stanovisek bude návrh obsahu změny je nyní návrh obsahu změny předložen k projednání zastupitelstvu, na základě rozhodnutí zastupitelstva bude tento návrhu obsahu změny buďto podkladem pro pořízení změny v rámci tzv. zkráceného postupu pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona nebo změna pořízena nebude. Dle ust. § 55a toto musí schválit zastupitelstvo. Následně bylo vydáno stanovisko krajského úřadu NATURA/SEA č.j. JMK 19252/2024, spis. značka S-JMK 13815/2024 OŽP/SME, dne 2.2.2024, ve kterém krajský konstatoval, že „hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000, která patří do kompetence zdejšího krajského úřadu“ a dále, že „odbor ŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení s přiměřeným využitím kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona, s přihlédnutím ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody krajského úřadu, neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu Z2 ÚP Troubsko na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).“. Na základě výše uvedeného nebylo nutné zahrnout do obsahu změny č. 2 požadavek na vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území. Následně, dne 4.3.2024, Zastupitelstvo obce Troubsko schválilo obsah změny č. 2 územního plánu Troubsko a zkrácený postup pořízení změny č. 2 územního plánu Troubsko a dále rozhodlo, že ad a) že projektantem změny bude společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., ad b) že pořizovatelem změny bude Obecní úřad Troubsko, který si zajistí splnění kvalifikačních požadavků uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, ad c) že určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 2 bude JUDr. Milan Švejda, Ph.D. Poté byly předána podklady pro zpracování návrhu změny vybranému projektantovi. Projektant odevzdal návrh změny č. 2 územního plánu Troubsko pro sloučené společné a veřejné projednání, již dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v průběhu srpna 2024.

Následně nastala prodleva v pořizovatelském procesu, protože sice byla k dispozici dokumentace změny č. 2 již zpracovaná dle požadavků nového stavebního a v aktuální podobě datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů (zde Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024), aby nebyla funkční platforma, Národní geoportál územního plánování, která by dle nového stavebního zákona byla nositelem doručování a zveřejnění této dokumentace. Proto pořizovatel počkal do prosince, kdy byly vydány příslušné metodické materiály a byl projednán tzv. by-pass, který i pro oblast územního plánování stanovil nová přechodná opatření, umožňující kombinovat některé prvky pořizovatelského procesu dle starého stavebního zákona (doručení veřejnou vyhláškou a datovou schránkou) s požadavky nového stavebního zákona (vyvěšení dokumentace na národní geoportál územního plánování a použití datového modelu pro tvorbu územních plánů). Následně tedy, dne 16.12.2024, pořizovatel vyvěsil na úřední desku Obecního úřadu Troubsko veřejnou vyhláškou doručující návrh změny č. 2 územního plánu Troubsko pro sloučené společné a veřejné projednání návrhu změny, kdy tato vyhláška byla dne 31.12.2024 doručena a která stanovila, že sloučené společné a veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Troubsko proběhne v úterý 14.1.2025 od 15:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Troubsko, kdy dle ust. § 97 odst. 1 nového stavebního zákona do 15 dnů ode dne sloučeného společného a veřejného projednání, tj. do 29.1.2025, může každý uplatnit písemně své připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace, kdy k připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží a kdy k podání připomínek lze použít i datovou schránku Obce Troubsko. Dotčené orgány a oprávněné investory pořizovatel informoval jednotlivě prostřednictvím datových schránek, kdy všem dotčeným orgánům a oprávněným investorům byla dne 16.12.2024 doručena písemnost „Oznámení o místě a době konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Troubsko“, která, kromě místa a data společného a veřejného projednání také doručila kompletní dokumentaci změny č. 2 územního plánu Troubsko v elektronické

podobě všem adresátům. Během sloučeného společného a veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Troubsko bylo uplatněno celkem 6 stanovisek dotčených orgánů, která jsou vypořádána dále v tomto odůvodnění (Ministerstvo obrany, Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování, Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu) a 3 připomínky oprávněných investorů a sousední municipality (GasNet, s.r.o., Statutární město Brno a Správa železnic). Následně, dne 3.2.2025 pořizovatel a určená zastupitelka připravili návrh vypořádání stanovisek a také tentýž den návrh vypořádání uplatněných připomínek. Rovněž dle 3.2.2025 pořizovatel požádal o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo vydáno dne 6.3.2025 pod č.j. JMK 37465/2025, spis. značkou S-JMK 172720/2024 OÚP a žel se v něm konstatuje, že „s ohledem na dobu zpracování návrhu změny (před nabytím účinnosti Aktualizace č. 3b) je nutno v návrhu změny č. 2 ÚP Troubsko vypustit veškerý text týkající se územní rezervy pro železnici RDZ02 VRT Javůrek – Brno a doplnit textem vztahujícím se k záměru DZ 13 VRT hranice kraje – Brno“. Na základě tohoto následně pořizovatel po proběhnuvších jednáních s pracovníky nadřízeného orgánu územního plánování plně uznal oprávněnost jejich argumentace, byť paralelně proběhnuvší změna nadřazené územně plánovací dokumentace by pro proces pořízení této změny velkou komplikací, a následně dne 16.4.2025 upravil vyhodnocení požadavků Správy železnic na „vyhovět“ s tím, že požadovaný koridor vysokorychlostní trati s označením „DZ 13 VRT hranice kraje – Brno“ nebude řešen až navazující změnou územního plánu, pořizovanou na základě zprávy o uplatňování územního plánu Troubsko za uplynulé období, ale přímo touto změnou, což si, s ohledem na celorepublikovou důležitost této dopravní stavby s možností uplatnění vyvlastnění pro veřejnou stavby dopravní infrastruktury nutné vyžádá opakované veřejné projednání dle ust. § 103 nového stavebního zákona. Následně tedy pořizoval a určená zastupitelka upravili připravené vypořádání uplatněných připomínek a dne 17.4.2025 pořizovatel vydal projektantovi pokyn k úpravě dokumentace návrhu změny č. 2 územního plánu Troubsko do podoby dokumentace návrhu pro opakované veřejné projednání s tím, že koridor pro záměr republikového významu „DZ 13 VRT hranice kraje – Brno“ bude promítnut do návrhu změny jako tzv. „CNZ“, dle datového modelu, tedy „koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu“, s tím, že tento koridor bude v souladu s aktualizovanou nadřazenou územně plánovací dokumentací též vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury s kódem „VD“ dle datového modelu.

Na základě výše uvedeného připravil pořizovatel materiál pro jednání Zastupitelstva obce Troubsko a zastupitelé dne 9.6.2025 přijali následující usnesení: „Zastupitelstvo obce Troubsko schvaluje ad a) doplnění schváleného obsahu změny č. 2 územního plánu Troubsko o požadavek na vypuštění územní rezervy pro železnici RDZ02 VRT Javůrek - Brno a naopak vymezení a zpřesnění záměru „DZ 13 VRT hranice kraje - Brno (veřejně prospěšná stavba)“ ve správním území Obce Troubsko, ad b) rozdělení obsahu změny č. 2 územního plánu Troubsko na: změnu č. 2a obsahují vše dle původně schváleného obsahu včetně provedeného převodu územního plánu Troubsko do nového datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, a změnu č. 2b obsahující vymezení a zpřesnění záměru "DZ 13 VRT hranice kraje - Brno (veřejně prospěšná stavba)" ve správním území Obce Troubsko a řešení rozsahu záměru Z.16, odpočívka u dálnice D1, požadovaného nadřazenou územně plánovací dokumentace, včetně řešení koordinace obou záměrů.“. Na základě výše uvedeného vydal pořizovatel dne 12.6.2025 pokyn pořizovatele č. 2 ke zpracování návrhu změny č. 2a a změny č. 2b územního plánu Troubsko, kde již zodpovědného projektanta změny vyzval k rozdělení změny č. 2 na výše uvedené dvě samostatné změny územního plánu.

Změna č.2b se zpracovává na základě pokynu pořizovatele č.9 a č.10 ze dne 1.6.2026 a ze dne 30.9.2026.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně řešen v platném ÚP, Změna č. 2b je zpracována dle stejných principů a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

Změna č. 2b řeší dílčí změnu:

- vymezení a zpřesnění záměru „DZ 13 VRT hranice kraje - Brno (veřejně prospěšná stavba)“ ve správním území Obce Troubsko a řešení rozsahu záměru Z.16, odpočívka u dálnice D1, požadovaného nadřazenou územně plánovací dokumentace, včetně řešení koordinace obou záměrů.“

Předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel budou doplněny po zpracování Vyhodnocení koncepce změny č.2b na udržitelný rozvoj území (VVÚRÚ).

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Hodnoty území, vymezené v platném ÚP, jsou respektovány. Změna č. 2b nevytváří negativní dopady na hodnoty území.

POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ochrana nezastavěného území byla primárně řešena v platném ÚP, Změna č. 2b má dopad na nezastavěné území viz kap. 13 textové části Odůvodnění.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1. SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2b je v souladu s požadavky jiných právních předpisů.

3.1.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákona. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

„Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany a to koridor radioreléových směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákona. V případě kolize může být výstavba omezena.“

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).

3.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Požadavky vymezené v platném ÚP zůstávají beze změny.

3.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Požadavky vymezené v platném ÚP zůstávají beze změny.

3.1.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území, řešené Změnou č. 2b, se nachází mimo záplavová území.

3.1.5. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Řešení Změny č. 2b respektuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, stanovené v platném ÚP.

3.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Dne 28.08.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán. Dle § 319 odst. 1 stavebního zákona první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první územní rozvojový plán nepoužije ustanovení § 73 odst. 3 stavebního zákona (tj. nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace) do doby vydání jeho změny. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že první rozvojový plán není závazný pro obsah územního a regulačního plánu a proto tedy nebude dále hodnocen soulad této změny č. 2b územního plánu Troubsko s vydaným územním rozvojovým plánem.“

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Zpracování Změny č. 2b je v souladu s ***Politikou územního rozvoje České republiky*** ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 (dále jen „***PÚR ČR“***), s účinností od 01. 10. 2025.

Řešené území Obce Troubsko je zařazeno do rozvojové oblasti „OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno“.

Do správního území obce Troubsko zasahuje koridor silnic I. třídy a kapacitních komunikací SD20 Kapacitní komunikace úsek Brno – Moravská Třebová, technické infrastruktury E4a Plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektráren Temelín, Ledvice, Počerady, Prunéřov, Tušimice, Dětmarovice, Mělník a Dukovany – platný ÚP Troubsko již obsahuje zpřesněné a vymezené koridory pro záměry, návrh změny č. 2 ÚP Troubsko se těchto záměrů nedotýká. Platná PÚR ČR vymezuje koridory vysokorychlostní dopravy, obce Troubsko se dotýká koridor ŽD4:

RS1 úsek Praha–Brno. Záměr byl zpřesněn Aktualizací č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje jako koridor vysokorychlostní trati DZ13 VRT hranice kraje – Brno včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba). Tato problematika je předmětem řešení změny č.2b. Území obce je dále součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Platný ÚP Troubsko řeší požadavky vyplývající z umístění obce v SOB9, předmětu změny č. 2 ÚP Troubsko se netýká žádný z navržených úkolů pro územní plánování. Z předloženého návrhu změny č. 2b ÚP Troubsko je zřejmé, že územním plánem jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle platné PÚR ČR.“

Změna č. 2b řeší dílčí změny:

- vymezení a zpřesnění záměru „DZ 13 VRT hranice kraje - Brno (veřejně prospěšná stavba)“ ve správním území Obce Troubsko a řešení rozsahu záměru Z.16, odpočívka u dálnice D1,

požadovaného nadřazenou územně plánovací dokumentace, včetně řešení koordinace obou záměrů.“

Návrh není v rozporu s republikovými prioritami *PÚR ČR.*

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Dne 5.10.2016 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 3.11.2016. Dne 17.9.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinnosti nabyly dne 31.10.2020. ÚP Troubsko nabyl účinnosti dne 24.8.2022, zohlednil tedy Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2. Zastupitelstvem Jihomoravského kraje byla dne 25.4.2024 vydána Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabývá účinnosti dne 15.6.2024, a dne 5.9.2024 Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabývá účinnosti dne 26.10.2024. Dne 24.02.2025 byly vydána Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabyla účinnosti 18.04.2025.

Z Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nevyplývají pro návrh změny č. 2b ÚP Troubsko nové požadavky.

Z Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vyplynul pro návrh změny č. 2b ÚP Troubsko požadavek na vypuštění územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ02 VRT Javůrek - Brno a místo ní vymezení koridoru vysokorychlostní trati DZ13 VRT hranice kraje - Brno, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba). Návrh změny č. 2b ÚP Troubsko tento koridor dopravní infrastruktury vymezuje.

V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v platném ÚP Troubsko a ve změně č. 1 ÚP Troubsko respektovány a návrhem změny č. 2b ÚP Troubsko nejsou dotčeny. Návrh změny č. 2b ÚP Troubsko respektuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které vyplývají z polohy obce v OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno a vztahují se ke správnímu území obce Troubsko. Požadavky na uspořádání a využití území jsou řešeny v platném ÚP Troubsko, nově navrhované záměry, jež jsou předmětem změny č. 2b ÚP Troubsko, odpovídají těmto požadavkům. Plochy a koridory nadmístního významu vymezené dle ZÚR JMK ve správním území obce Troubsko (koridor dálnice DS10 D1 Kývalka - Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb, koridor silnice DS40 I/43 Troubsko (D1) - Kuřim, DS41 I/43 Kuřim - Lysice, včetně souvisejících staveb, koridor celostátní železniční trati DZ03 Trať č. 240 Brno - Zastávka u Brna - hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním, včetně souvisejících staveb, koridor horkovodu TET01 (JE Dukovany-) hranice kraje - Brno, horkovod z elektrárny Dukovany, nadregionální a regionální biocentra a biokoridory: K 139MB, RBC 215, RBC 216) byly již upřesněny v platném ÚP Troubsko. Návrhem změny č. 2b ÚP Troubsko není vymezení těchto ploch a koridorů nijak měněno a dotčeno. Na území sousedních obcí je návaznost vymezené dopravní silniční infrastruktury (DS10, DS40), železniční trati (DZ03) a technické infrastruktury (TET01) zajištěna v platných územně plánovacích dokumentacích (ÚP města Brna, ÚP Popůvky, ÚP Střelice a ÚP Ostopovice).

Krajská síť cyklistických koridorů v trase Troubsko - Brno, Bystrc - Brno, Mokrá Hora - Brno, Soběšice - Adamov - Bílovice nad Svitavou - Brno, Líšeň - Šlapanice je návrhem změny č. 2a ÚP Troubsko na základě dokumentace k územnímu řízení projektu „Výstavba integrované sítě cyklostezek Šlapanicko, Střelice – Troubsko“ upřesněna tak, aby odpovídala projektové dokumentaci.

Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 3. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 24.02.2025 usnesením č. 205/25/Z3 a nabyla účinnosti dne 18.04.2025. Aktualizace č. 4 ruší průplavní spojení D-O-L RDV02-A a RDV02-B. Průplavní spojení se netýká řešeného území a proto pro návrh změny č. 2b z aktualizace č. 4 nevyplývají žádné požadavky.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č.2b je zpracována na základě Obsahu Změny č.2 územního plánu Troubsko ze dne 25.1.2024. a to **zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona.**

Z tohoto důvodu nebylo Zadání změny č.2 územního plánu Troubsko zpracováváno. Byl předán obsah změny č.2, který byl upřesněn pokynem pořizovatele č.2 ke zpracování návrhu změny č. 2a a změny č. 2b územního plánu Troubsko ze dne 12.6.2025. Pokynem č.7 a č.8 byl upřesněn obsah změny č.2b.

pokyn	řešení v ÚP
• vymezení a zpřesnění záměru „DZ 13 VRT hranice kraje - Brno (veřejně prospěšná stavba)“ ve správním území Obce Troubsko a řešení rozsahu záměru Z.16, odpočívka u dálnice D1, požadovaného nadřazenou územně plánovací dokumentace, včetně řešení koordinace obou záměrů.“	○ *Splněno viz dílčí změna ZM2.06.*

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 2B ÚP TROUBSKO NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)

Bude doplněno po vyhodnocení vlivů změny č. 2b ÚP Troubsko na životní prostředí.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dokumentaci „Vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Troubsko na udržitelný rozvoj území“ zpracovala společnost ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., Roztylská 1860/1, 148 00 Praha, zodpovědný řešitel: Mgr. Radek Jareš.

Navrhovaná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí jsou obsahem kap.8 dokumentace „Vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Troubsko na udržitelný rozvoj území“.

prostorová opatření	řešení v ÚP
• Zpřesnit vymezení koridoru dopravní infrastruktury, aby zahrnoval pouze předpokládanou trasu VRT, při vymezení koridoru zohlednit ochranu ZPF (na půdách I. a II. třídy ochrany vymezit pouze nezbytnou šířku).	○ *Splněno. Koridor pro VRT byl zúžen na základě řešení Krajinářsko-technické studie RS1 VRT Velká Bíteš – Brno, Afry VRT Brno, 2026. Zúžení bylo provedeno v rozsahu 60 m od osy navrhované trasy VRT a místy korigováno s ohledem na stávající těleso dálnice D1 a navazující zastavitelnou plochu (Z.16). Vzdálenost 60 m od osy reflektuje maximální šířku zohledňující terénní úpravy, křížení se stávající veřejnou infrastrukturou a také návaznost na území sousední obce Popůvky, kde navrhovaná trasa VRT přechází z podpovrchové na povrchovou (je zohledněna šířka výjezdního portálu).*
• Vymezit dostatečně široké plochy a pásy zeleně (zeleň krajinná, plochy přírodní všeobecné, případně definovat nový způsob využití) ke kompenzaci významných vlivů realizace VRT. Zeleň je možné realizovat i na plochách AU (Zemědělské	○ *Požadavek byl zohledněn v textové části. Vlastní řešení zeleně je součástí souvisejících staveb realizace VRT. Z tohoto důvodu byl požadavek*

všeobecné), vymezením ploch zeleně však bude více akcentován veřejný zájem na provedení kompenzačních opatření. Tyto plochy budou sloužit výhradně pro výsadbu husté, vícepatrové zeleně (stromy a keře), která plní funkci vizuální clony, částečně pohlcuje prachové částice, chrání okolí před poryvy vzduchu, pomáhá začlenit těleso dráhy do krajiny a zlepšuje prostupnost krajiny pro živočichy.	*zapracován do podmínek využití navazujících ploch na koridor VRT (AU, MU.p, MU.z a WU) tak, aby bylo možnost potřebné plochy zeleně realizovat v plochách s rozdílným způsobem využití navazujícím na trasu VRT.*
• Vymezit plochy pro protihlukové valy nebo jiná protihluková opatření, zejména v místě, kde je koridor veden v blízkosti zástavby (v úseku mezi ulicemi Polní, Zahradní a Nová). Protihlukové valy mohou představovat další ochranu obce před hlukem nad rámec zákonných limitů. Vymezit tato protihluková opatření jako veřejně prospěšné stavby. Případně vymezit prostorové možnosti pro společné překrytí vysokorychlostní tratě a dálnice.	o *Požadavek byl zohledněn v textové části. Vlastní umístění protihlukových opatření je součástí souvisejících staveb realizace VRT. Z tohoto důvodu byl požadavek zapracován do podmínek využití navazujících ploch na koridor VRT (AU, MU.p, MU.z a WU,) tak, aby bylo možnost potřebné plochy zeleně realizovat v plochách s rozdílným způsobem využití navazujícím na trasu VRT.*
• Vymezit nové vodní plochy nebo poldry (plochy trvalých travních porostů) pro retenci a využití dešťové vody odtékající z konstrukcí železnice (betonové lože trati, mosty, portály tunelů) a plochy dopravy (zpevněné plochy, betonové konstrukce a další objekty). Vymezení vodních ploch, poldrů nebo obdobných vsakovacích ploch ve veřejném zájmu umožní jejich realizaci při výstavbě.	o *Požadavek byl zohledněn v textové části. Vlastní řešení přeložek vodních toků, realizace poldrů, apod. je součástí souvisejících staveb realizace VRT. Z tohoto důvodu byl požadavek zapracován do podmínek využití navazujících ploch na koridor VRT (AU, MU.p, MU.z a WU) tak, aby bylo možnost potřebné plochy zeleně realizovat v plochách s rozdílným způsobem využití navazujícím na trasu VRT.*
• Vymezit interakční prvky ÚSES (např. výsadbu alejí podél komunikací) a rozšířit biokoridory podél Troubského potoka po obou stranách trati tak, aby složení a realizace doprovodné zeleně v rámci výstavby železnice bylo projektováno s ohledem na migraci organismů a ochranu před šířením invazních druhů. Vymezit dostatečně rozměrné přechody trati v místech předpokládané migrace živočichů.	o *Interakční prvky jsou přípustným řešením ploch v krajině. Jejich realizace je součástí koncepce řešení ÚP, které podporuje posilování zeleně v území a zlepšování krajinného rázu apod.*
• Při dotčení biocentra „LBC.1 – Za zámeckým parkem“ zúženým koridorem (tj. plochou nezbytně nutnou k realizaci VRT) přeřešit jeho vymezení tak, aby splňovalo minimální nutnou výměru 3 ha. Podmínit realizaci VRT skutečným založením biocentra (převedením na funkční biocentrum).	o *Prověřeno. LBC 1 je koridorem VRT dotčeno marginálně (cca 0,1 ha). Dle podrobnějšího řešení trasy VRT, které je součástí územní studie (viz výše) není LBC.1 dotčeno vůbec.*

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Bude doplněno po společném jednání.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)

Zastavěné území obce Troubsko bylo aktualizováno Změnou č.2a k 30.7.2024 v souladu s ustanovením dle § 116 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., výchozím podkladem bylo vymezení zastavěného území v ÚP Troubsko po změně č.1.

Na základě pokynu č.7 pořizovatele není změnou č.2b zastavěné území aktualizováno, vše bude řešeno v rámci změny č.3, která je pořizována paralelně na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

9.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje území, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

Změnou č.2b dochází pouze k řešení dílčí změny ZM2.06 - vymezení a zpřesnění záměru koridoru DZ 13 VRT hranice kraje - Brno a řešení rozsahu záměru Z.16 (odpočívka u dálnice D1), požadovaného nadřazenou územně plánovací dokumentace, včetně řešení koordinace obou záměrů.

9.2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

9.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

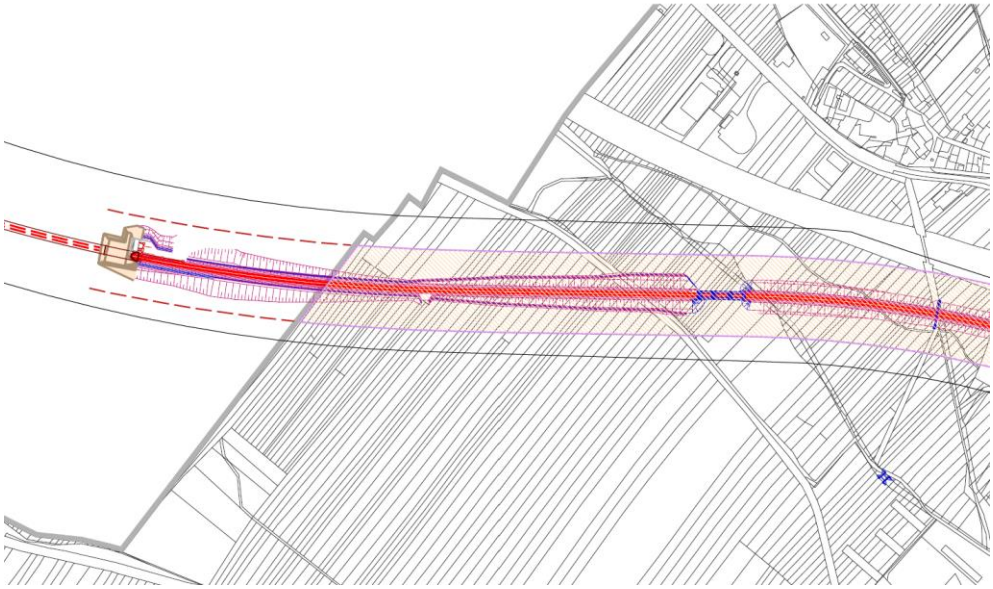
9.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Dochází pouze k uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací – ZÚR JMK ve znění Aktualizací č.1, 2, 3a, 3b a 4.

Změna č.2b vymezuje a zpřesňuje záměr „DZ 13 VRT hranice kraje - Brno (veřejně prospěšná stavba)“ ve správním území Obce Troubsko a řeší rozsah záměru Z.16, odpočívka u dálnice D1, požadovaného nadřazenou územně plánovací dokumentace, včetně řešení koordinace obou záměrů.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 2b, má návaznost i vliv na sousední obce. Požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů byly řešeny a vyhodnoceny v platném ÚP. Návrh koridoru pro dopravní infrastrukturu CNZ.DZ13 – koridor vysokorychlostní tratě (VRT) hranice kraje je koordinován.



Návaznost koridoru CNZ.DZ13 na hranici k.ú. Popůvky u Brna a k.ú. Troubsko.

9.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

9.3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

plocha změny:	**Z16**	způsob využití plochy:	doprava kombinovaná	**DK**
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v blízkosti dálnice v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Změnou č. 2b je původní plocha Z.16 redukována a zároveň je změněna z plochy s rozdílným využitím *doprava silniční* na *dopravu kombinovanou*. Redukovaná část plochy je vymezena jako plocha zeleň ochranná a izolační (ZO) a o tuto část je rozšířena návrhová plocha zeleně ochranné a izolační Z.18 Důvodem je koordinace záměru realizace dálniční odpočívky a záměru realizace vysokorychlostní trati hranice kraje – Brno. Plocha dopravní kombinovaná umožňuje oba záměry (viz textová část kap. D.5) a jejich konkrétní umístění bude upřesněno v podrobnější dokumentaci.			

9.3.2.2 TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Změnou č.2b se žádné plochy neruší, nové plochy transformace se nevymezují.

9.3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce sídelní zeleně zůstává beze změny.

9.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

Změnou č.2b se ruší původní návrh koridoru územní rezervy vysokorychlostní tratě (VRT) R.1 CNZ RDZ02-A a nově se vymezuje záměr CNZ.DZ13 VRT hranice kraje - Brno), řeší se rozsahu záměru Z.16 (odpočívka u dálnice D1), požadovaného nadřazenou územně plánovací dokumentací, včetně řešení koordinace obou záměrů.

9.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

9.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

9.4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

9.4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce rozvoje veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

9.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

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

Změnou č.2b dochází pouze k rozšíření ploch dopravní infrastruktury o plochu doprava kombinovaná. Důvodem je umožnit variabilnost řešení dopravních staveb na základě podrobnější dokumentace. Plocha doprava kombinovaná umožňuje umístění dopravy silniční i dopravy drážní viz kap. 6.5 textové části.

Na základě dokumentace „Vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Troubsko na udržitelný rozvoj území“, která navrhla prostorová opatření (viz kap. 7 textové části Odůvodnění) a prověření možností aplikovat tyto opatření nástroji územního plánu do návrhu změny ÚP bylo pro plochy s rozdílným způsobem využití AU, MU.p, MU.z doplněno přípustné využití o odrážku:

– 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

Pro plochu s rozdílným způsobem využití WU bylo doplněno přípustné využití:

– 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.)

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

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), vymezené v platném ÚP, zůstávají zachovány.

Pro vytvoření podmínek realizace vysokorychlostní tratě (DZ13 ze ZÚR JMK) je vymezena nová VPS VD.15.

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

Nebyla stanovena.

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu územního plánu obce, bylo zapotřebí se zaměřit na minimalizační a kompenzační opatření na lokální úrovni viz VVÚRÚ. Tato opatření byla zohledněna v návrhu změny č.2B.

9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změnou č.2b dochází ke zrušení koridoru území rezervy **R.1-CNZ-RDZ02** v souladu s nadřazenou dokumentací. V důsledku toho již nejsou v územním planu vymezeny žádné plochy a koridory územních rezerv.

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

Územní studie vymezená v platném ÚP zůstává zachována. Změnou č.2b nejsou vymezeny další územní studie.

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

Nejsou vymezeny. Změnou č.2b tento stav zůstává beze změny.

9.12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno. Změnou č.2b tento stav zůstává beze změny.

9.13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky, vymezené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

9.14. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Změnou č.2b nedochází k rozšíření definic pojmů.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZEN

Změnou č. 2b nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JmK.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Účelné využití zastavěného území je primárně řešeno v platném ÚP navrženými plochami přestavby a využitím proluk. Hospodárné a intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno vytvářením územně technických podmínek pro variabilnější využití zastavěného území, a to vymezením ploch se smíšeným využitím.

Změna č.2b uvádí dokumentaci do souladu s nadřazenou dokumentací - ruší se původní návrh koridoru územní rezervy vysokorychlostní tratě (VRT) R.1 CNZ RDZ02-A a nově se vymezuje záměr DZ 13 VRT hranice kraje - Brno (veřejně prospěšná stavba), řeší se rozsahu záměru Z.16 (odpočívka u dálnice D1), požadovaného nadřazenou územně plánovací dokumentací, včetně řešení koordinace obou záměrů. Z tohoto důvodu není prováděno účelné využití zastavěného území.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č.2b nejsou žádné stanoveny.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271 /2019 Sb. a přílohy k vyhlášce – tabulky č. 2 této vyhlášky. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb, v platném znění.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (I. a II. třída) jsou v území zastoupeny dominantně po celém správním území.

Předmět řešení změny č. 2b

dílčí změna	popis	dopad do ZPF
ZM2.06	vymezení a zpřesnění záměru „DZ 13 VRT hranice kraje - Brno (veřejně prospěšná stavba)“ ve správním území Obce Troubsko a řešení rozsahu záměru Z.16, odpočívka u dálnice D1, požadovaného nadřazenou územně plánovací dokumentace, včetně řešení koordinace obou záměrů	ANO

Dopad řešení změny 2b do ZPF vyvolává především vymezení **koridoru CNZ.DZ13** pro vysokorychlostní železniční trať (VRT). Jako související úprava je změnou 2b řešena vzájemná dispozice zastavitelné plochy Z.16 (odpočívka u dálnice D1) a Z.18 (zeleň ochranná). Tato úprava nevyvolává nový zábor ZPF nad rozsah odsouhlasený v platném územním plánu.

Odůvodnění záboru ZPF

Vymezení koridoru CNZ.DZ13 pro vysokorychlostní železniční trať (VRT)

Změnou 2b je vymezen koridor vysokorychlostní tratě CNZ.DZ13. Změna je vyvolána zajištěním souladu územního plánu s nadřazenou dokumentací Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Koridor vymezený v návrhu změny č. 2b není vymezen variantně, respektován je jednotný podklad příslušné projektové dokumentace. Vlastní záměr není projekčně dopracován tak, aby bylo možné vyhodnotit dopad navrhovaného řešení do jednotlivých pozemků, proto je zvolena metoda odborného odhadu, kterou je zábor ZPF koridoru vyčíslen.

Dle dostupných podkladů (např.www.vrtky.cz) je v k.ú. Trobsko předpokládáno povrchové trasování tělesa VRT. Osa koridoru na k.ú. Troubsko má délku 2200 m.

Z dosud realizovaných tratí VRT v Evropě vyplývá, že zhlaví tělesa se pohybuje v rozmezí 11 – 13 m. Terén je převážně rovinatý, bez výrazných zářezů nebo násypů. Dle toho se šířka tělesa bude pohybovat cca od 30-ti do 60 m. Z toho vyplývá průměrná šířka koridoru 45 m. Dále je nutno zohlednit bezprostředně související stavby a řešení křížení se stávající dopravní infrastrukturou, případně další limity v území. Odborný odhad tedy dále zohledňuje i případné souběžné obslužné komunikace tělesa VRT a např. systém odvodnění a dešťových zdrží Pro kalkulaci odborného odhadu je tak šířka koridoru navýšena o 10 m na konečných 55 m.

Z toho vyplývá, že vlastní územní dopad navrhovaného řešení bude max. činit 13 ha.

Kalkulace a zaokrouhlení na celé hektary: 2200 * 55 = 12,1 ha, zaokrouhleno na 13 ha.

Do této kalkulace však nejsou započítány případně další v širším okolí vyvolané úpravy přeložek silnic apod. Vzhledem k tomu, že je koridor situován na severní hranici zastavěného území Troubska, kde se nachází i nezemědělské plochy, lze předpokládat, že z kalkulované výměry 11 ha bude cca 0,5 – 1 ha tvořit nezemědělská půda.

Navržen je trvalý zábor ZPF v území, kde se vyskytují pouze zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Dle rozložení zemědělských půd dle tříd ochrany v terase koridoru činí v I. třídě ochrany předpokládaný zábor ZPF cca 2,5 ha, v II. třídě ochrany 10,5 ha.

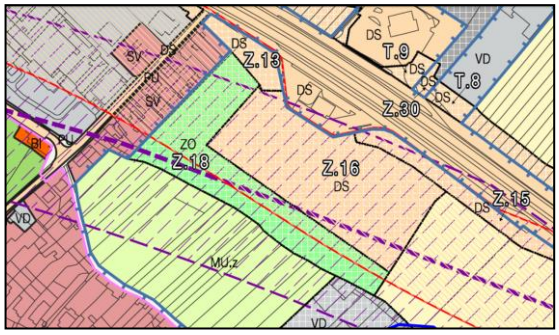
Posouzení SEA hodnocení návrhu změny č.2b ÚP uplatnilo podmínku vymezit v koridoru plochy protihlukových opatření, zeleně, vodních ploch apod. Vzhledem k tomu, že je daný záměr v dlouhodobém horizontu realizace a vymezen koridorem, byl tento požadavek zapracován do podmínek využití navazujících ploch na koridor CNZ.DZ13 (AU, MU.p, MU.z a WU,) tak, aby byla možnost potřebné související stavby a opatření realizovat v plochách s rozdílným způsobem využití navazujícím na trasu VRT po jejím upřesnění.

Úprava vzájemného rozsahu zastavitelných ploch Z.16 a Z.18

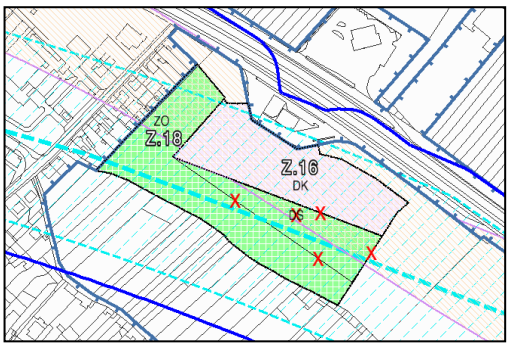
Úprava vzájemného rozsahu zastavitelných ploch Z.16 a Z.18 nevyvolává nové nároky na zábor ZPF než jsou odsouhlaseny v platném územním plánu. Z důvodu koordinace ploch s koridorem CNZ.DZ13 pro realizaci vysokorychlostní tratě (VRT) je součástí změny upřesnění způsobu využití plochy Z.16, u které je provedena změna z ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) na dopravu kombinovanou (DK). Důvodem změny využití na plochu dopravy kombinované je zajištění variability řešení při koordinaci záměrů vybudování trasy VRT a záměru na rozšíření odpočívky u dálnice D1 (v souladu s požadavkem ZÚR JMK), pro kterou byla zastavitelná plocha Z.16 v platném územním plánu vymezena. Dle požadavku obce je upraven vzájemný rozsah ploch Z.16 a Z.18 tak, že je plocha Z.16 zmenšena a o tuto výměru je navýšena plocha Z.18. Dotčena je zemědělská půda II. třídy ochrany. Tak jako v platném územním plánu nadále trvá veřejný zájem na zvýšení bezpečnosti silniční dopravy na D1 umožněním a dostupností míst pro zákonný odpočinek kamionové dopravy a veřejný zájem ochrany před hlukem a prachem z provozu dálnice, kterou má zajistit výrazný izolační prvek v území – plocha Z.18. Tyto veřejné zájmy převažují nad veřejným zájmem ochrany ZPF II. třídy ochrany.

Vzájemná úprava rozsahu ploch je zřejmá z následujícího tabelárního srovnání, včetně porovnání rozsahu ploch v platném ÚP a provedené úpravy ve změně č.2b.

Platný územní plán			
identifikace	způsob využití	výměra záboru ZPF (ha)	II. třída ochrany (ha)
Z.16	DS	2,4208	2,4208
Z.18	ZO	1,8178	1,8178
		4,2386	4,2386



Návrh změny č. 2b			
identifikace	Způsob využití	výměra záboru ZPF (ha)	II. třída ochrany (ha)
Z.16	DK	1,6324	1,6324
Z.18	ZO	2,6062	2,6062
		4,2386	4,2386



Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Plochy areálů a objekty zemědělské prvovýroby nejsou dotčeny.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Změna č. 2b navrhuje změnu využití území v zastavěném území mimo obvod pozemkových úprav.

Opatření k zajištění ekologické stability

Změna č. 2b nenavrhuje opatření nebo plochy, které by měly vliv na změnu ekologické stability území. V souvislosti s realizací záměru budou aspekty zajištění ekologické stability zohledněny v podrobném řešení.

Síť zemědělských účelových komunikací

V souvislosti s realizací záměru budou aspekty zajištění prostupnosti území zohledněny v podrobném řešení.

Investice do půdy

V lokalitě řešené Změnou č. 2b se nenachází.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy a enkláv ZPF v řešeném území

Záměry řešené změnou 2b nelze využitím tohoto typu ploch řešit.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Dtto

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. V platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce

Změnou č.2b je navrženo řešení, které neohrozí obhospodařování navazujících zemědělských ploch. V souvislosti s realizací záměru budou aspekty zajištění prostupnosti území zohledněny v podrobném řešení.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

Řešením Změny č. 2b územního plánu jsou navrhovány změny hydrologických a odtokových poměrů. V souvislosti s realizací záměru bude tato problematika zohledněna v podrobném řešení.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany

Dotčeny jsou zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

Etapizace výstavby

Není navržena.

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

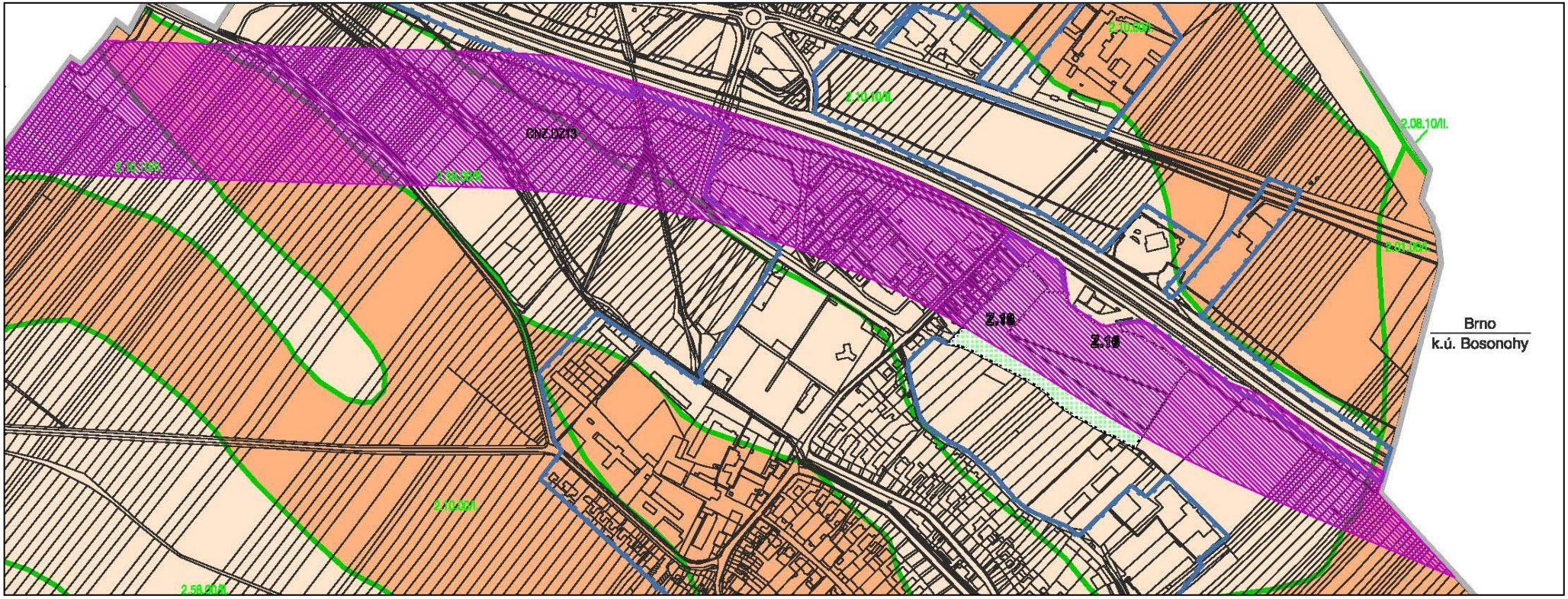
Změna č. 2b se nedotýká ploch PUPFL.

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH ZMĚN VYMEZENÝCH ZMĚNOU Č.2b

dílčí změna	Označení plochy/ koridoru	Katastr	Způsob využití plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst.2, písm.g	Poznámka
					I.	II.	III.	IV.	V.						
2.06	Z.16	Troubsko	DK	1,6324	0	1,6324	0	0	0	0	nejsou dotčeny	nejsou dotčeny	ne		Odsouhlasená plocha, pouze úprava dispozice
2.06	Z.18	Troubsko	ZO	2,6062	0	2,6062	0	0	0	0	nejsou dotčeny	nejsou dotčeny	ne		Odsouhlasená plocha, pouze úprava dispozice
2.06	CNZ.DZ13	Troubsko	koridor pro dopravu	13,0000	2,5000	10,000	0	0	0	0	nejsou dotčeny	dotčeny	ne		Záměr dle ZUR JMK, vyhodnocení koridoru VRTz

Celkový zábor ZPF řešený změnou č. 2b dosahuje hodnoty 13 ha pro vysokorychlostní trať. Zastavitelné plochy Z.16 a Z.18 již byly v platném ÚP odsouhlaseny pro stejný účel, tedy plocha dopravy a plocha zeleně. Změnou 2b dochází k úpravě jejich dispozice a v tabulkové části je uvedena jejich navrhovaná výměra.

GRAFICKÉ SCHEMA ZÁBORU ZPF S VYZNAČENÍM KORIDORU CNZ.DZ13 A PLOCH Z.16 A Z.18 NAD HRANICEMI BPEJ A TŘÍD OCHRANY



14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání.

15. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Bude doplněno po ukončení projednání.