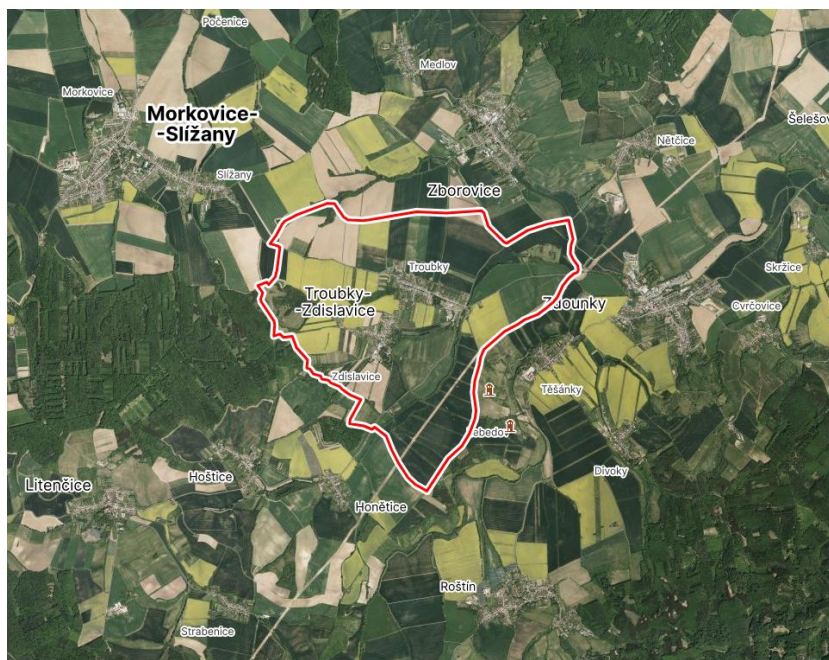


Zpráva o uplatňování Územního plánu Troubky – Zdislavice za uplynulé období 2017 – 2025

dle ust. § 106, odst.1 a ust. § 107 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění
pozdějších předpisů i, ve znění pozdějších předpisů



Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování
Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Máselník, referent oddělení územního plánování
Datum: listopad 2025
Určený zastupitel: Ondřej Varaďa, starosta obce Troubky – Zdislavice

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Troubky – Zdislavice za uplynulé období 2017 – 2025
A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.....3

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu,	3
A.1.1. Vymezení zastavěného území.....	3
A.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	3
A.1.3. Urbanistická koncepce, včetně vyhodnocení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
A.1.4. Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	6
A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	7
A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	7
A.1.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	8
A.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	9
A.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	9
A.1.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	9
A.1.11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	9
B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.....	9
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,	12
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.10.2025 (PÚR ČR).....	12
C.1.1. Celostátní priority.....	12
C.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy.....	16
C.1.3. Specifické oblasti.....	16
C.1.4. Záměry dopravní infrastruktury.....	18
C.1.5. Záměry technické infrastruktury a související záměry.....	18
C.2. Posouzení s Územním rozvojovým plánem.....	18
C.3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje	18
C.3.1. Priority územního plánování.....	18
C.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy.....	21
C.3.3. Specifické oblasti.....	21
C.3.4. Plochy a koridory.....	22
C.3.5. Ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot.....	22
C.3.6. Cílové kvality krajiny.....	23
C.4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje:	23
D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	25
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nové územně plánovací dokumentace.....	25
E.1. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace vyplanula-li z vyhodnocení potřeba jejího zpracování podle písmene E).....	25
E.1.1. Vymezení řešeného území.....	25
E.1.2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace.....	25
E.1.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace.....	27
E.1.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.....	27
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu,	27
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.....	30

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Troubky – Zdislavice v uplynulém období 2017 – 2025 (dále jen „Zpráva o uplatňování“) je zpracována dle ustanovení § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"). Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou stanoveny stavebním zákonem. Návrh Zprávy o uplatňování, zpracovaný v součinnosti s určeným zastupitelem, bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení projednán s dotčenými orgány, veřejností a krajským úřadem.

Z uvedeného ustanovení vyplývá, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností (Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.10.2025, Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 7, s nabytím účinnosti ode dne 10.10.2025, novela stavebního zákona atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Troubky – Zdislavice v uplynulém období 2017 – 2025.

Územní plán Troubky – Zdislavice byl pořízený podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vydaný opatřením obecné povahy č. 2/2012 ze zasedání Zastupitelstva obce Troubky – Zdislavice konaného dne 2. května 2012. Územní plán Roštín nabyl účinnosti dne 17. května 2012.

Zpráva č. 1 o uplatňování Územního plánu Troubky – Zdislavice byla zpracována za období 2012 – 2013 a schválena byla zastupitelstvem obce dne 18.09.2013 usnesením č. 10. Z projednání Zprávy č. 1 o uplatňování Územního plánu Troubky v uplynulém období 2012 – 2013 s dotčenými orgány a krajským úřadem vyplynula nutnost zpracování Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Troubky – Zdislavice, v rozsahu zadání změny. Zastupitelstvo obce Troubky – Zdislavice vydalo opatřením obecné povahy č. 3/2015 změnu č. 1 Územního plánu Troubky – Zdislavice dne 25.03.2015 a její vydání nabylo účinnosti dne 15.04.2015. Zpracovatelem Územního plánu Troubky – Zdislavice a jeho změny č. 1, je Ing. arch. Milan Krouman, AKTÉ projekt, s.r.o., Kollárova č.p. 629, Kroměříž.

Zpráva č. 2 o uplatňování Územního plánu Troubky – Zdislavice byla zpracována za období 2013 – 2017 a schválena byla zastupitelstvem obce dne 28.06.2017 usnesením č. 15/2017. Z projednání Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Troubky – Zdislavice v uplynulém období 2013 – 2017 s krajským úřadem a s dotčenými orgány nevyplývala nutnost pořizovat změnu č. 2 Územního plánu Troubky – Zdislavice.

V k.ú. Troubky – Zdislavice neproběhla žádná pozemková úprava a v nejbližších letech se nepřipravuje. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou stanoveny stavebním zákonem.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Troubky – Zdislavice a jeho změna byly pořízené v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a prováděcími předpisy.

A.1.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezené k datu 19.02.2014, k jeho rozšiřování dochází postupným zastavováním návrhových ploch. Využívání zastavěného a zastavitelného území probíhá ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu. Vymezení zastavěného území bude změnou celkově prověřeno v souladu s § 116 odst. 4 stavebního zákona a bude aktualizováno k datu zpracování změny ÚP.

Vyhodnocení:

V daném území došlo v uplynulém období k částečnému využití zastavitelných ploch. Zastavěné území tak změnilo a jeho rozsah byl aktualizovaný Změnou č. 1 Územního plánu Troubky – Zdislavice k výše uvedenému dni. Vzhledem k delšímu časovému úseku od poslední aktualizace, je proto nutné prověřit úpravu vymezeného zastavěného území.

Požadavky na změnu územního plánu:

Rozsah zastavěného území bude prověřený změnou územního plánu.

A.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.1.2a. Koncepce rozvoje území obce

Územní plán Troubky – Zdislavice zohledňuje republikové priority územního plánování, stanovené tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí (plochy krajinné zeleně, vodní plochy a plochy přírodní), pro hospodářský rozvoj (plochy pro výrobu a plochy dopravní a technické infrastruktury), a na soudržnost společenství obyvatel (plochy smíšené obytné).

Jednotlivé koncepce rozvoje území jsou úměrné velikosti a umístění sídla. Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení včetně souvisejícího rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

A.1.2b. Ochrana a rozvoj hodnot

Kulturní a přírodní hodnoty jsou chráněny a rozvíjeny takto:

- Ochrana civilizačních hodnot je zajištěna stabilizací zastavěného území, a vymezením jednotlivých urbanistických funkcí chránící stávající stav v území.
- ÚPD stanovuje podmínky ochrany krajinného rázu. Nová zástavba musí respektovat požadavek na prostupnost krajiny, výškovou hladinu stávající zástavby, venkovský charakter sídla.
- Ochrana kulturních hodnot je zajištěna evidencí a vymezením architektonicky historicky významných významných staveb v koordinačním výkrese.

Základní koncepce rozvoje obce, včetně urbanistické koncepce je respektována a zůstává zachována. Ochrana kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a respektovány.

Rozvojové potřeby obce jsou doposud realizovány zejména v zastavěném území a zastavitelném území v zastavitelných plochách v těsné návaznosti na zastavěné území. Stavební potřeby jsou řešeny především dílčími stavebními úpravami. Využívání zastavěného území je obecně ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou s těmito aktivitami respektovány. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Zásadní změny v hospodaření ve volné (přírodní) krajině nebyly zaznamenány. Řešené území leží převážně na půdách II., III., IV. a V. třídy ochrany.

Využíváním zastavěného území a zastavitelných ploch dochází k naplňování základní koncepce rozvoje obce. Stanovená urbanistická koncepce je pro rozvoj obce vyhovující.

A.1.3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.1.3a. Urbanistická koncepce

Obec Troubky – Zdislavice se rozvíjí jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území jsou respektovány a rozvíjeny přírodní prvky. Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vydanou změnu č. 1 územního plánu v roce 2015, která zohledňuje vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit je respektovaný tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou. Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále jsou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Rozvojové plochy k zástavbě, mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy, nejsou navrhovány.

Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány. Využití zastavitelných ploch pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí a konzultoval se stavebním úřadem a s určeným zastupitelem – starostou obce Troubky – Zdislavice.

A.1.3b. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou zatím pouze minimálně využity pro novou zástavbu, naplňování jednotlivých ploch je uvedeno v tabulce:

Plochy bydlení

způsob využití	označení plochy	popis návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
bydlení individuální	BI 2	lokalita nad komunikací Troubky – Zdislavice – plocha pro bydlení v rodinných domech BI	0,780	0,000	nezastavěno
	BI 3	lokalita nad komunikací Troubky – Zdislavice – plocha pro bydlení v rodinných domech BI	1,180	0,000	nezastavěno
	BI 4	severní okraj Troubek – proluka v zástavbě mezi silnicí I. třídy a obchvatem obce – plocha pro bydlení v rodinných domech BI	1,460	0,300	probíhá stavba rodinného domu, v lokalitě se předpokládá další výstavba
Celkem (ha)			3,420	0,300	
Celkem BI %			100,0 %	8,800 %	

Vyhodnocení: plochy pro bydlení jsou využity z 8,800 %.

Plochy smíšené obytné

způsob využití	označení plochy	popis návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
plochy smíšené obytné	SO 1	lokality nad silnicí Troubky – Zdislavice plocha smíšená obytná pro bydlení v RD a BD s OV, nerušící řemesla, výrobní služby	1,480	0,370	probíhá příprava zasíťování pro výstavbu 16 rodinných domů
Celkem (ha)			1,480	0,370	
Celkem SO (%)			100,0 %	25,00 %	

Vyhodnocení: plochy smíšené obytné jsou využity z 25,000 %.

Plochy pro výrobu specifickou

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
plochy pro výrobu specifickou	VX 5	jižně od zástavby Zdislavice – plocha pro fotovoltaickou elektrárnu	9,360	0,000	nezastavěno
Celkem (ha)			9,360	0,000	
Celkem VX (%)			100,0 %	0,000 %	

Vyhodnocení: plochy pro výrobu specifickou nejsou využity.

Plochy veřejných prostranství

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
plochy veřejných prostranství	PV 6	u spojovací silnice Troubky – Zdislavice – řeší dopravní napojení návrhové plochy 1,2	0,060	0,000	souvisí s lokalitou SO 1 nezastavěno
	PV 7	u spojovací silnice Troubky – Zdislavice – řeší dopravní napojení návrhové plochy 1	0,040	0,040	příprava území v horní části lokality SO 1
	PV 8	u spojovací silnice Troubky – Zdislavice – řeší dopravní napojení návrhové plochy 3	0,120	0,000	nezastavěno
	PV 9	v Troubkách na návsi zatrubnění potoka a veřejné prostranství pro rozšíření komunikací a nebezpečných ploch veřejné zeleně	0,120	0,000	nerealizováno
	PV 10	ve Zdislavicích v lokalitě „Pod Lindami“ – řeší napojení návrhové plochy 3 na stávající síť dopravní a technické infrastruktury	0,040	0,000	nerealizováno
Celkem (ha)			0,360	0,040	
Celkem BI (%)			100,0 %	11,100 %	

Vyhodnocení: plochy veřejných prostranství jsou využity z 11,100 %.

Plochy pro silniční dopravu

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
plochy pro silniční dopravu	DS 11	přeložka silnice II. třídy severně u zastavěného území Troubek	2,32	0,000	nerealizováno
	DS 12	totožné DS 11	0,01	0,000	nerealizováno
	DS 13	totožné DS 11	0,07	0,000	nerealizováno
	DS 14	totožné DS 11	0,01	0,000	nerealizováno
	DS 15	totožné DS 11	0,35	0,000	nerealizováno
	DS 16	totožné DS 11	0,04	0,000	nerealizováno
celkem (ha)			2,800	0,000	
Celkem BI (%)			100,0 %	0,000 %	

Vyhodnocení: plochy pro silniční dopravu nejsou využity.

A.1.3c. Vymezení ploch přestavby

Lokalita ozn. Situování v obci – funkční využití
49 PŘESTAVBA1 V centrální části zástavby Zdislavic návrhová plocha pro výstavbu zařízení technické infrastruktury – přečerpávací stanice odpadních vod na ploše bydlení individuálního.

Vyhodnocení: nerealizováno.

9 PŘESTAVBA2 V centrální části zástavby Troubek je vymezena plocha pro výstavbu veřejného prostranství v rámci zatrubnění Troubeckého potoka.

Vyhodnocení: nerealizováno.

A.1.3d. Plochy sídelní zeleně

Sídelní zeleň bude rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch. Sídelní zeleň sídla je tvořena jednak vlastními vymezenými plochami sídelní zeleně a dále pak zelení, která je součástí dalších jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Sídelní zeleň je dále veřejná jako součást veřejných prostranství, a soukromá jako součást soukromých pozemků. Do sídelní zeleni jsou zahrnuty i samostatné zahrady. Je žádoucí, aby zastavěné území bylo obklopeno, pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívanou krajinu.

A.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

A.1.4a. Plochy pro vodní hospodářství

způsob využití	označení plochy	popis, název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
Plochy pro vodní hospodářství	TV 17	SV od zástavby Troubek podél silnice III. třídy směrem na Nětčice návrhové plochy pro výstavbu zařízení TI vodovod	0,11	0,000	nezastavěno
	TV 18	totožné s TV 17	0,50	0,000	nezastavěno
	TV 19	totožné s TV 17	0,01	0,000	nezastavěno
	TV 49	V od zástavby Zdislavic návrhová plocha pro výstavbu zařízení TI – přečerpávací stanice odpadních vod	0,01	0,000	nezastavěno
	TV 50	SV od zástavby Troubek vymezena plocha pro výstavbu zařízení TI – likvidaci odvedených odpadních vod z obce na nově navrhovanou ČOV	0,20	0,000	nezastavěno
Celkem (ha)			0,932	0,000	
Celkem BI (%)			100,0 %	0,000 %	

Vyhodnocení: plochy pro vodní hospodářství nejsou využity.

A.1.4b. Plochy pro energetiku

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
Plochy pro energetiku	TE 25	podél východní hranice řešených k.ú. návrhové plochy na stavbu zařízení TI pro VTL plynovod	1,54	1,54	zastavěno
	TE 26	totožné s TE 25	0,06	0,06	zastavěno
	TE 27	totožné s TE 25	11,33	11,33	zastavěno
	TE 28	totožné s TE 25	0,11	0,11	zastavěno
Celkem (ha)			114,565	114,565	
Celkem BI (%)			100,0 %	100,0 %	

Vyhodnocení: plochy pro energetiku jsou využity.

A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

A.1.5a. Územní systém ekologické stability

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokální, regionální a nadregionální úrovní. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Návrhové plochy, které nejsou určeny k zastavění:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	označení	popis	výměra ha	vyhodnocení
P 32	plocha přírodní	– biocentrum	2,96	nerealizováno
P 33	plocha přírodní	– biocentrum	0,66	nerealizováno
P 34	plocha přírodní	– biocentrum	0,30	nerealizováno
K 35	plocha krajinné zeleně	– biokoridor	0,99	nerealizováno
K 36	plocha krajinné zeleně	– biokoridor	0,23	nerealizováno
K 52	plocha krajinné zeleně	– biokoridor	0,39	nerealizováno
K 38	plocha krajinné zeleně	– biokoridor	0,40	nerealizováno
K 39	plocha krajinné zeleně	– biokoridor	0,19	nerealizováno
K 51	plocha krajinné zeleně	– biokoridor	0,40	nerealizováno
K 41	plocha krajinné zeleně	– biokoridor	0,97	nerealizováno
K 54	plocha krajinné zeleně	– biokoridor	0,89	nerealizováno
K 43	plocha krajinné zeleně	– biokoridor	0,22	nerealizováno
K 44	plocha krajinné zeleně	– biokoridor	0,45	nerealizováno
K 45	plocha krajinné zeleně	– biokoridor	0,85	nerealizováno
K 46	plocha krajinné zeleně	– biokoridor	0,53	nerealizováno
K 47	plocha krajinné zeleně	– biokoridor	0,90	nerealizováno
K 53	plocha krajinné zeleně	– biokoridor	0,18	nerealizováno

Rozvoj přírodních hodnot území je zabezpečený vymezením lokálního územního systému ekologické stability včetně doplnění stávajících segmentů kostry ekologické stability návrhem chybějících částí lokálních biocenter 32 – 34 a biokoridorů 35 – 47, 51, 52, 54.

Vyhodnocení: Návrhové plochy ÚSES zatím nebyly realizovány.

A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A.1.6a. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V Územním plánu Troubky – Zdislavice je vymezeno několik ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyhodnocení:

Požadavek na změnu Územního plánu Troubky – Zdislavice je uvedený v kapitole F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu.

A.1.6b. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání

V Územním plánu Troubky – Zdislavice je stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití, či podmínky prostorového uspořádání stávajících i návrhových ploch.

Vyhodnocení:

Ve změně územního plánu prověřit využití a podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch.

A.1.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

A.1.7a Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb v k.ú. Troubky a k.ú. Zdislavice, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je znázorněno ve výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření.

označení VPS	číslo návrhové plochy, lokalita	Název VPS, popis plochy	vyhodnocení realizace
DS1	11, 12, 13, 14, 15, 16	návrhové plochy pro stavbu dopravní infrastruktury – silnice II. třídy	nerealizováno
TV1	17, 18, 19	návrhové plochy pro zařízení technické infrastruktury – vodovod pitný	nerealizováno
TV4	49	návrhové plochy pro zařízení technické infrastruktury – přečerpávací stanice odpadních vod	nerealizováno
TV3	50	návrhové plochy pro zařízení technické infrastruktury – čistírna odpadních vod	nerealizováno
TE1	25, 26, 27, 28	návrhové plochy pro zařízení technické infrastruktury – VTL plynovod	realizováno

Vyhodnocení:

Obec Troubky – Zdislavice požaduje v podaných podnětech vyčlenění návrhových ploch pro stavbu dopravní infrastruktury DS 11, 12, 13, 14, 15 a 16 na změnu územního plánu na plochy zemědělské (Z).

A.1.7b. Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze k pozemkům a stavbám vyvlastnit

označení VPO	číslo návrhové plochy, lokalita	název VPS, popis plochy	vyhodnocení realizace
LBC1	32	lokální biocentrum (vymezení ploch přírodních pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)	nerealizováno souvisí s KPÚ v roce 2025
LBC2	33, 34	lokální biocentrum (vymezení ploch přírodních pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)	nerealizováno souvisí s KPÚ v roce 2025
LBK1	19, 43, 44, 45	lokální biokoridor (vymezení ploch přírodních pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)	nerealizováno souvisí s KPÚ v roce 2025
LBK2	54	lokální biokoridor (vymezení ploch přírodních pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)	nerealizováno souvisí s KPÚ v roce 2025
LBK3	28, 36, 52	lokální biokoridor (vymezení ploch přírodních pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)	nerealizováno souvisí s KPÚ v roce 2025
LBK4	35	lokální biokoridor (vymezení ploch přírodních pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)	nerealizováno souvisí s KPÚ v roce 2025
LBK5	26, 46, 47	lokální biokoridor (vymezení ploch přírodních pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)	nerealizováno souvisí s KPÚ v roce 2025
LBK6	38, 39	lokální biokoridor (vymezení ploch přírodních pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)	nerealizováno souvisí s KPÚ v roce 2025
LBK7	14, 41, 51	lokální biokoridor (vymezení ploch přírodních pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)	nerealizováno souvisí s KPÚ v roce 2025

Vyhodnocení:

Veřejně prospěšná opatření nebyly v územním plánu realizovány. Nutno prověřit veřejně prospěšná opatření ve změně územního plánu.

A.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Vyhodnocení:

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

A.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Vyhodnocení:

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

A.1.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Vyhodnocení:

Nejsou vymezeny žádné plochy, které jsou podmíněny zpracováním územní studie.

A.1.11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Vyhodnocení:

V územním plánu nejsou vymezeny významné stavby, pro které by musel vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

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

B.1. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci

Územně analytické podklady jsou průběžně aktualizovány. Podkladem pro zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je rovněž Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (Úplná aktualizace územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2020).

K obci Troubky – Zdislavice se vztahují tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- chybějící ČOV a kanalizace,
- brownfields zatěžuje zastavěné území,
- stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území.

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- řešit komplexní systém odkanalizování obce s napojením na ČOV dle PRVKZK.

Vyhodnocení:

Ve změně územního plánu budou prověřeny tyto problémy v celém území obce Troubky - Zdislavice.

B.2. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Územní studie krajiny Zlínského kraje

Územní studie krajiny Zlínského kraje je územně plánovací podklad, který hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje vlastní krajiny pro celé správní území Zlínského kraje a stanovuje jejich cílové kvality včetně zásad pro rozhodování v území k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině (ve smyslu Sdělení Ministerstva zahraničních věcí o sjednání Evropské úmluvy o krajině č. 12/2017 Sb. m. s.). Územní studie krajiny Zlínského kraje také prověřila problematiku sucha ve smyslu plnění úkolů pro územní plánování vyplývajících ze specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a která byla vymezena v rámci Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky.

Vyhodnocení:

Prověřit, zda pro řešené území Územního plánu Troubky – Zdislavice vyplývají zásadní požadavky, které je nutno zapracovat do územního plánu z Územní studie krajiny Zlínského kraje.

B.3 Vyhodnocení požadavků vyplývajících z dalších územně plánovacích podkladů

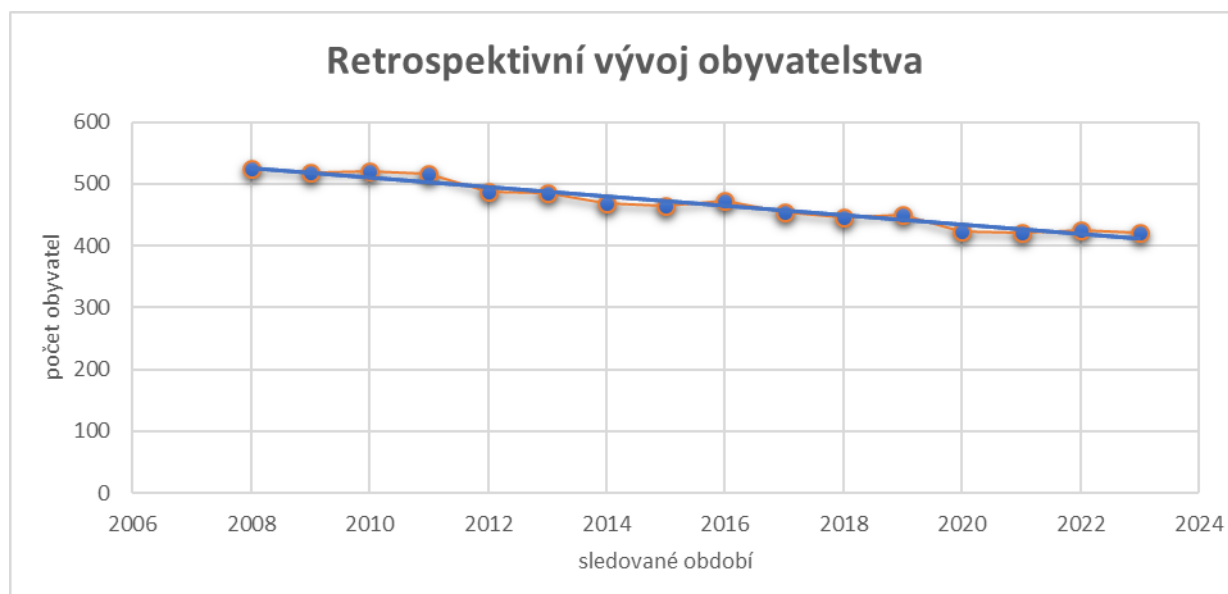
Z databáze demografických údajů obcí ČR (ČSÚ, průběžná evidence) vyplývá, že počet obyvatel za uplynulé období je ve správním obvodu obce Troubky – Zdislavice je v trvalém mírném poklesu:

počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence) 524,
počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence) 519,
počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence) 520.
počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence) 517,

B.3 Vyhodnocení požadavků vyplývajících z dalších územně plánovacích podkladů

Z databáze demografických údajů obcí ČR (ČSÚ, průběžná evidence) vyplývá, že počet obyvatel za uplynulé období je ve správním obvodu obce Troubky – Zdislavice je v trvalém mírném poklesu:

počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence) 524,
počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence) 519,
počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence) 520.
počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence) 517,
počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence) 488,
počet obyvatel 2013 (ČSÚ, průběžná evidence) 485,
počet obyvatel 2014 (ČSÚ, průběžná evidence) 468,
počet obyvatel 2015 (ČSÚ, průběžná evidence) 464,
počet obyvatel 2016 (ČSÚ, průběžná evidence) 473,
počet obyvatel 2017 (ČSÚ, průběžná evidence) 454,
počet obyvatel 2018 (ČSÚ, průběžná evidence) 445,
počet obyvatel 2019 (ČSÚ, průběžná evidence) 449.
počet obyvatel 2020 (ČSÚ, průběžná evidence) 424,
počet obyvatel 2021 (ČSÚ, průběžná evidence) 420,
počet obyvatel 2022 (ČSÚ, průběžná evidence) 425,
počet obyvatel 2023 (ČSÚ, průběžná evidence) 422



Předpokládaný počet obyvatel 2030 - URBANKA 469

Krátkodobá změna počtu obyvatel 2016 – 2023 (ČSÚ, průběžná evidence) – 10,80 %.
Dlouhodobá změna počtu obyvatel 2008 – 2023 (ČSÚ, průběžná evidence) – 19,50 %.
Předpokládaný počet obyvatel 2030 (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 469

Podíl dětí ve věku 14 let a nižším 11,80 %
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším 23,50 %
Index stáří (poměr seniorů a dětí) 199,10 %

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Dle prognózy bydlení (URBANKA) do roku 2030 je potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 2,710 ha. Dle prognózy jsou vypočtené zastavitelné plochy pro bydlení 4,88 ha, disponibilní plochy pro bydlení 4,88 ha.

Plochy bydlení BI:

Stávající územní plán má vzhledem k rozloze obce a počtu obyvatel vyčleněno pro plochy bydlení BI cca 3,420 ha, naplněno je zatím 0,300 ha (8,800 %). Propočtem vychází, že v územním plánu zbývá k zastavění $3,420 - 0,300 = 3,120$ ha.

Při výše uvedené potřebě cca 2,710 ha je zřejmé, že v Územním plánu Troubky – Zdislavice je nutné v případné změně územního plánu prověřit stávající nadbytek 0,410 ha nových ploch pro bydlení BI ($3,120 - 2,710$ ha = 0,410 ha).

Smíšené plochy SO:

Při započítání smíšených ploch pro bydlení je pro plochy SO v územním plánu vyčleněno 1,480 ha, naplněno je zatím 0,370 ha (25,00 %). Propočtem vychází, že v územním plánu zbývá k zastavění $1,480 - 0,370 = 1,110$ ha.

Pokud by se do ploch pro bydlení započítávali plochy BI a smíšené plochy SO jednalo by se o celkový nadbytek $0,410 + 1,110 = 1,520$ ha.

Stávající územní plán má pro plochy bydlení a pro smíšené plochy vyčleněno celkem 4,900 ha zastavitelných ploch, zastavěno je 0,670 ha, t.j. 13,700 %.

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla přes malé využívání rozvojových lokalit zatím shledána.

- Z tabulky uvedené v bodě „A. Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch“ v předložené zprávě vyplývá, že naplňování rozvojových plochy navržených územním plánem, které vychází pro bydlení 8,80 %, a pro smíšené plochy 25,00 % (průměrně 13,70 %), není využíváno. Toto je dáno především polohou obce mimo hlavní dopravní trasy, nedostatečnými pracovními příležitostmi v obci, a celkovou recesí stavebních činností. Pro naplňování cílů dlouhodobého rozvoje podle předpokladů stávajícího územního plánu proto není třeba již vymezovat nové zastavitelné plochy, ale postupně se snažit realizovat zástavbu v rozsahu navrhovaných ploch. V úvahu tak připadá i možné omezení celkového rozsahu stavebních ploch v případné změně územního plánu.
- Dlouhodobě nelze využít některé plochy, které jsou omezeny vedením inženýrských sítí a jejich ochranným pásmem. Využití těchto ploch závisí na technickém řešení a je finančně velmi náročné.
- Podobně zastavitelné plochy technického vybavení vymezené v Územním plánu Troubky– Zdislavice znamenají pro další rozvoj obce stále dostatečný nevyužitý potenciál.

Během uplynulých let od nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a plochy navržené k výstavbě rodinných domů zůstávají nezastavěné (viz tabulky v kapitole A).

V Územním plánu Troubky – Zdislavice je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťujících rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít a není tedy požadováno vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k rozsahu vymezených zastavitelných ploch a tempu realizace staveb je nutné, aby při případném zpracování změny územního plánu bylo provedeno prověření zastavitelných ploch pro funkci bydlení. Výsledkem tohoto prověření může být i vyjmutí některých zastavitelných ploch, jejichž zastavěnost není do budoucna pro rozvoj obce reálná.

V Územním plánu Troubky– Zdislavice je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení a pro smíšené plochy a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla přes malé využívání rozvojových lokalit zatím shledána.

Územní plán Troubky – Zdislavice též vymezil plochy pro technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství. Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány. Dle zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje z roku 2024 vyplývá, že z celkové výměry území obce Troubky – Zdislavice, které je 1060 ha, připadá 912 ha na zemědělskou půdu.

V obci je minimální podíl pozemků k plnění funkcí lesa 5,80 %, nízký koeficient ekologické stability řešeného území je 0,28, a existence přírodního parku (dle ČSÚ 2023). Je to dáno polohou obce v území intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

V územním plánu jsou navrženy plochy lokálních biocenter a biokoridorů a ploch zeleně.

Územní plán respektuje již schválenou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, prvky ÚSES navazují na území obce.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání Územního plánu Troubky – Zdislavice nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zjištěny žádné nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Novými faktory či změnami v území nebyly zásadně ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel ani pro hospodářský rozvoj území. Z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

C.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Během sledovaného období došlo k vydání několika Aktualizací PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky, Úplné znění závazné od 01.10.2025 (dále jen „PÚR ČR“).

Vyhodnocení:

Případná změna bude zpracována v souladu s platnou PÚR ČR.

C.1.1 Celostátní priority

V PÚR ČR jsou uplatňovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jejichž požadavky byly pro řešené území vyhodnoceny následovně:

Priorita čl. (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.

Vyhodnocení:

Územní plán vlastním řešením urbanistické koncepce chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nově nevyplyvají požadavky na změnu územního plánu.

Priorita čl. (14a):

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení:

Je respektováno. Obec Troubky – Zdislavice se nachází v intenzivně zemědělsky obdělávané krajině, především na půdách III. a IV. třídy ochrany. V územním plánu jsou návrhové plochy situovány mimo půdy I. a II. třídy ochrany ZPF.

Priorita čl. (15):

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení:

Je respektováno, územní plán předcházet při vytváření urbánního prostředí prostorové segregaci.

Priorita čl. (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 center osídlení, oblastí, os, a záměrů vymezených v PÚR ČR

Vyhodnocení:

Je respektováno, územní plán nezhoršuje stav a hodnoty území, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.

Priorita čl. (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.

Vyhodnocení:

Je respektováno, v územním plánu je zohledněna ochrana přírody, hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatelstva.

Priorita čl. (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.

Vyhodnocení:

V územním plánu jsou navrhovány plochy pro výrobu a skladování pro vytváření pracovních příležitostí. Obec není součástí hospodářsky problémového území.

Priorita čl. (18):

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení:

V případě obce Troubky – Zdislavice se jedná o každodenní vzájemné vztahy ve spádovém území z hlediska dojíždění za pracovními příležitostmi, do škol, za vzděláním, za obchodními aktivitami, rekreačním a kulturně společenským vyžitím zejména do Kroměříže, a také případně do větších měst v dosažitelné oblasti. Je respektováno, z územního plánu nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.

Priorita čl. (19):

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.

Vyhodnocení:

Netýká se daného území. V zastavěném území obce se nenacházejí žádné opuštěné areály a plochy, obec nemá plochu brownfields.

Priorita čl. (20):

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, 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 na 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu. V případě další změně územního plánu bude nutné prověřit územní plán z hlediska adaptace krajiny na klimatickou změnu, zdůraznit funkci lineárních prvků v krajině, upozornit na složení edafonu (složení půdy). Rovněž je nutné zdůraznit funkci zadržování vody v krajině jako prevenci před povodněmi a záplavami. V odůvodnění územního

plánu by mělo být uvedeno, že složení půdy má vliv na kvalitu vodních zdrojů, odolnost proti vodní a větrné erozi.

Priorita čl. (20a):

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení:

Netýká se daného území, obec se nachází mimo migrační osu koridoru velkých savců, územním plánem jsou vytvořeny podmínky zajišťující propustnost krajiny pro živočichy a pro člověka. Nedochozí k nežádoucímu srůstání sídel.

Priorita čl. (21):

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení:

Je respektováno. V územním plánu je zástavba navržena včetně navazujících ploch zeleně a jejich propojení s okolní krajinou tak, že není ohrožený přírodní charakter krajiny.

Priorita čl. (22):

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

Vyhodnocení:

Území je dostupné po místních a účelových komunikacích.

Priorita čl. (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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. 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 dopravních záměrů 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).

Vyhodnocení:

Je respektováno, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu. Jedná se zejména o rekonstrukci stávajících komunikací, které převádějí průjezdnou dopravu v obci. Rovněž tak jde o údržbu místních komunikací uvnitř stabilizované zástavby a případně o budování nových příjezdových komunikací. Jejich stávající vzájemné propojení je zachováno.

Priorita čl. (24):

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a 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).

Vyhodnocení:

V obci je vhodné zlepšovat podmínky cyklistické dopravy formou cyklistických pruhů podél hlavních komunikací. Příprava a budování cyklistických stezek vhodně propojí a posílí každodenní trasy pro dojíždění zejména směrem do Kroměříže. V územním plánu je zachována dopravní dostupnost území.

Priorita čl. (24a):

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu v územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Vyhodnocení:

V území se nenacházejí zdroje s negativními dopady na lidské zdraví.

Priorita čl. (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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení:

V obci se postupně se buduje preventivní ochrana zastavěného území obce před povodněmi a před náhlými dešťovými záplavami. V nových zastavitelných plochách obytné zástavby se předpokládá zadržení dešťových vod ze střech, zpevněných ploch v akumulačních nádržích a její postupné využívání jako užitkové vody v domácnosti či jako vody k zalévání přilehlých zahrádek. Pro obyvatele jde mj. i o ekonomickou motivaci a připravují se i dotační programy.

Priorita čl. (26):

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

Vyhodnocení:

Zastavitelné plochy se nenachází v záplavovém území nebo v aktivní zóně. V celé obci by měla být ochrana území obce směřována zejména k jednorázovým důsledkům náhlých dešťových srážek.

Priorita čl. (27):

Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení:

V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, který odpovídá limitním možnostem obce.

Priorita čl. (28):

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení:

Je zohledněno, není požadavek na změnu územního plánu. Jedná se o zkvalitnění obecních veřejných prostorů a vytváření příjemného prostředí v obytných i veřejných částech obce.

Priorita čl. (29):

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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.

Vyhodnocení:

Je zohledněno, není požadavek na změnu územního plánu. V místních podmínkách obce i v širší územní oblasti by měl být v návaznosti na územní plán vytvořený promyšlený systém dopravy včetně pěších a cyklistických tras s ohledem na každodenní přepravní vztahy obyvatel za prací zejména ve směru do Kroměříže, ale i do dalších měst, za vzděláváním, obchodem a rekreací v průběhu pracovních i volných dní.

Priorita čl. (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.

Vyhodnocení:

Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu. Úroveň technické infrastruktury a rozvoj vodovodní a kanalizační sítě probíhá v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a zohledňuje potřebnou kvalitu životního prostředí.

Priorita čl. (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.

Vyhodnocení:

V územním plánu nejsou navrhované plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů, a není navržený požadavek na změnu územního plánu.

C.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.10.2025, vyplývá požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech pro rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně.

Vyhodnocení:

Ve vztahu rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí není území obce Troubky – Zdislavice součástí rozvojové oblasti ani osy. Pro řešené území nejsou žádné další úkoly stanoveny.

C.1.3. Specifické oblasti

Politika územního rozvoje upřesnila vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí republikového významu.

Řešené území obce Troubky – Zdislavice spadá do specifické oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě

(s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, t.j. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení:

Specifickou oblast SOB9 zpracovat do změny územního plánu v souladu s PÚR ČR, Úplné znění závazné od 01.10.2025.

Řešené území obce Troubky – Zdislavice spadá specifické oblasti SOB10, ve které se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

SOB10 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Řešené území obce Troubky – Zdislavice spadá specifické oblasti SOB11, ve které se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

SOB11 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Pozn. k SOB10 a SOB11: Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

C.1.4. Záměry dopravní infrastruktury

Politika územního rozvoje nevymezuje v řešeném území žádné záměry technické infrastruktury.

C.1.5. Záměry technické infrastruktury a související záměry

Řešeným územím obce Troubky – Zdislavice prochází plynovod P9 přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně výstavby nové kompresorové stanice u obce Libhošť.

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje trasu plynovodu P9 přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“.

C.2. Posouzení s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán schválený usnesením vlády ze dne 28.08.2024 č. 581 je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona bude Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn., že v současné době není pro rozhodování v území závazný, avšak obsahuje některé záměry obsažené v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“). Jeli záměr přípustný z hlediska souladu se ZÚR ZK, je rovněž přípustný dle ÚRP (viz posouzení dále).

C.3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem. V současné době jsou platné Zásady územního rozvoje po vydání Aktualizace č. 7, s nabytím účinnosti dne 10.10.2025.

Vyhodnocení:

Změna bude zpracována v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

C.3.1. Priority územního plánování

Priorita čl. (1):

Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

Vyhodnocení:

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a chrání hodnoty území obce.

Priorita čl. (2):

Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikové významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České

republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 8 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

Vyhodnocení:

Je respektováno. Územní plán zajišťuje zpřesnění a vymezení ploch republikového významu.

Priorita čl. (3):

Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie republikového rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Vyhodnocení:

Je respektováno. V územním plánu jsou navrženy rozvojové plochy výroby v souladu se záměry kraje.

Priorita čl. (4):

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení:

Netýká se daného území Zlínské aglomerace. Obec se rozvíjí v jiné části území Zlínského kraje.

Priorita čl. (5):

Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje rozvoj silniční dopravy. Železniční doprava není umístěná v blízkosti obce. Cyklistická doprava běžně využívána v návaznosti na stávající dopravní obslužnost obce.

Priorita čl. (6):

Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny, a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- umístění rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření,
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny,
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Vyhodnocení:

Územní plán vychází ze stávající struktury osídlení, vymezuje území cenná urbanistického hlediska a historického vývoje obce. Zároveň vymezuje takové funkční využití území v okolí památek, aby nebyla

narušena jejich kulturní a umělecká hodnota. Splňuje rovněž podmínky pro zachování typického rázu krajiny, a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla a krajiny zůstávají zachovány a chráněny.

Priorita čl. (7):

Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečné zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístění do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.

Vyhodnocení:

Územní plán je řešený v souladu s prioritou dodržení funkčnosti a urbanistické celistvosti sídla. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce.

Priorita čl. (8):

Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Vyhodnocení:

Území obce Troubky – Zdislavice se rozvíjí s ohledem na zásady územního rozvoje území specifické oblasti nadmístního významu NSO2 Litenčicko.

Priorita čl. (9):

Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrožit možnosti jejich využití v budoucnu. Podporovat v území zájmy rozvoje obnovitelných zdrojů energie.

Vyhodnocení:

V územním plánu nejsou navrženy plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů a není požadavek na změnu územního plánu. Zdroje jsou respektovány.

Priorita čl. (10):

Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejdůležitějších přírodních bohatství území kraje, a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zaborování, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Vyhodnocení:

Je respektováno. Územní plán respektuje ochranu zemědělské půdy. U ploch pro koridory technické infrastruktury budou plochy opět navraceny do ZPF.

Priorita čl. (11):

Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Vyhodnocení:

V řešeném území se nenacházejí zájmy obrany státu a civilní obrany obyvatelstva a majetku.

Priorita čl. (12):

Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

Vyhodnocení:

Územní plán zohledňuje koncepci územního rozvoje kraje.

Priorita čl. (13):

Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

Vyhodnocení:

– Územní plán navazuje na platné územní plány okolních obcí. V koordinačním výkresu jsou doplněny přesahy se sousedními územními plány, které budou aktualizovány.

Priorita čl. (14):

Zapojit orgány 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 koordinace.

Vyhodnocení:

Je respektováno. Obec je zapojena do územních programů, projektů a aktivit ve svém okolí.

C.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí a rozvojových ploch.

C.3.3. Specifické oblasti

ZÚR stanovují na území ORP Kroměříž specifickou oblast nadmístního významu NSO2 Litenčicko, kterou vymezují takto:

ORP Obec: Kroměříž Cetechovice, Dřínov, Honětice, Hoštice, Chvalnov-Lísky, Koryčany, Kunkovice, Litenčice, Morkovice – Slížany, Nítkovice, Pačlavice, Počenice – Tetětice, Prasklice, Roštín, Střílky, Troubky – Zdislavice, Uhřice, Zástřizly, Zborovice.

(28b) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje specifické oblasti NSO2 Litenčicko se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území Úkoly pro územní plánování

- a) podporovat možnosti vytváření nových pracovních příležitostí v NSO2 přiměřeným územním rozvojem;
 - b) podporovat situování nové nadmístní občanské vybavenosti především do přiléhajícího území OB9 a OS11;
 - c) podporovat zlepšení dopravní dostupnosti a obsluhy okrajových území NSO2;
 - d) podporovat funkční provázanost NSO2 s územím Jihomoravského a Olomouckého kraje.
- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území NSO2;
 - b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením NSO2 a stanovit pravidla pro jejich využití;
 - c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území NSO2, včetně včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území NSO2.

Vyhodnocení:

V územním plánu je respektováno.

C.3.4. Plochy a koridory

Ze ZÚR ZK vyplývá požadavek vymezení plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu:

Vymezení ploch a koridorů VPS pro technickou infrastrukturu pro plynovody mezinárodního a republikového významu

- P01 Tvrdonice –Libhošť Moravia–VTL plynovod Bezměrov, Blišice, Bojanovice u Zlobic, Cetechovice, Honětice, Chropyně, Chvalnov, Jarohněvice, Jestřabice, Koryčany, Kroměříž, Kyselovice, Lískovec, Lísky, Lutopecny, Měřutky, Nětčice, Plešovec, Popovice u Kroměříže, Rataje u Kroměříže, Sobělice, Strabenice, Střílky, Šelešovice, Těšánky, Troubky, Zástřizly, Zdislavice, Zdounky, Zlobice, Žalkovice.

Tyto plochy a koridory vyplývající ze ZÚR ZK jsou v platném Územním plánu Troubky – Zdislavice zapracovány.

Vyhodnocení:

Tyto plochy a koridory vyplývající ze ZÚR ZK jsou v platném Územním plánu Troubky – Zdislavice zapracovány.

C.3.5. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Přírodními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí následující významné prvky přírodního dědictví kraje:

- Zvláště chráněná území přírody
- Obecně chráněná území přírody a krajiny
- Prvky soustavy NATURA 2000
- Vodohospodářsky významná území
- Nerostné bohatství

Úkoly pro územní plánování:

- a) prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou,
 - b) upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů,
 - c) podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů,
 - d) dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území,
 - e) respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.
- *Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí území s archeologickými nálezy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy,
- b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.

– *Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

Civilizačními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí tradice využívání území kraje, originální urbanismus, architektonická a technická díla.

Úkoly pro územní plánování:

- a) podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje urbanistické uspořádání.

C.3.6. Cílové kvality krajiny

Obec Troubky – Zdislavice je podle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje součástí krajinného celku Kroměřížsko, krajinného prostoru Litenčicko, typu „krajina intenzivní zemědělská“.

ZÚR stanovují pro vlastní krajiny cílové kvality, možná ohrožení a zásady pro využívání území takto:

Vlastní krajina intenzivní zemědělská:

Výskyt: krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, zčásti Valašskomeziříčsko a Uherskohradištsko

Vlastní krajina intenzivní zemědělská:

Výskyt: krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, zčásti Valašskomeziříčsko a Uherskohradištsko

Krajinný ráz:

rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství;

Přírodní prvky – černozemní půdy na spraši, spíše xerothermofytní biotopy;

Kulturní prvky – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel;

Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst

Možná ohrožení:

- zábory a poškození zemědělské půdy,
- necitlivá zástavba příměstských území,
- umisťování staveb velkých objemů nebo výšek

Zásady pro využívání:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel;
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech;
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí;
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje danou charakteristiku krajiny, ochranu zemědělské půdy a nenavrhuje stavby velkých objemů a výšek. Všechny tyto záměry jsou zapracovány v Územním plánu Troubky – Zdislavice.

C.4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje

Je třeba respektovat rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje, z nichž některé nabyly účinnosti až po vydání Územního plánu Troubky – Zdislavice.

Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 schválený dne 04. 05. 2020

Vyhodnocení: Ve sledovaném období vstoupila v platnost Strategie rozvoje Zlínského kraje, která je platným územním plánem respektována. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Generel dopravy Zlínského kraje schválený dne 23. 08. 2021.

Vyhodnocení: Generelu dopravy ZK je platným územním plánem respektován. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje schválený dne 20. 10. 2004 ve znění aktualizace ze dne 05. 11. 2018.

Vyhodnocení: PRVaK ZK je respektován, z uvedeného dokumentu nevyplývá zásadní požadavek na řešení v ÚP, rozvoj vodovodní a kanalizační sítě je realizován v návaznosti využití návrhových ploch.

Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025 byl schválený dne 24. 02. 2016.

Vyhodnocení: Je respektován, komunální odpad je odvážen specializovanou firmou na skládku, dále je zajištěn sběr tříděného odpadu (papír, sklo, plasty). Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030

Vyhodnocení: Je respektována, jedná se zejména o udržitelný rozvoj předmětu ochrany a vymezení území pro plnění funkce ÚSES. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje byla schválena dne 27. 01. 2020

Vyhodnocení: Ve sledovaném období vstoupila v platnost nová koncepce, navrhované řešení platným územním plánem je v souladu s touto koncepcí. Rozvoj cyklistické dopravy se v území nepředpokládá. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Koncepce rozvoje kolejové dopravy Zlínského kraje byla schválena dne 27. 01. 2020

Vyhodnocení: Ve sledovaném období vstoupila v platnost nová koncepce, pro řešené území nevyplývají z dokumentace žádné požadavky na změnu územního plánu.

Koncepce rozvoje silniční sítě II. a III. tříd Zlínského kraje byla schválena dne 16.12.2015

Vyhodnocení: Obsahem koncepce je zpracování návrhu sledování a podrobného zhodnocení stávající silniční sítě při respektování požadavků trvale udržitelného rozvoje území a zajištění bezpečnosti dopravy, se zohledněním rozvojových záměrů komunikační sítě v majetku ČR, bez požadavku na změnu územního plánu. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Koncepce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje na období 2020 – 2030

Vyhodnocení: Je respektována, v řešeném jsou dány podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vymezením návrhových ploch občanského vybavení a pro rekreaci. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje, Územní energetická koncepce Zlínského kraje

Vyhodnocení: Je respektována, platným územním plánem je umožněný rozvoj energetické soustavy. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Národní plán povodí Dunaje

Vyhodnocení: V daném období vstoupil v platnost dokument schválený 19.01.2022 a je respektovaný. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021– 2027

Vyhodnocení: Je respektovaný. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje schválený 07. 11. 2005.

Vyhodnocení: Je respektovaný, nejsou navrhovány plochy pro stavby a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí a ovzduší. Místními zdroji znečištění jsou zejména lokální topení na tuhá paliva. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Krajinný ráz Zlínského kraje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Územní studie krajiny Zlínského kraje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Územní plánu Troubky – Zdislavice respektuje uvedené dokumentace, ze kterých nevyplývají žádné nové požadavky.

Požadavky na změnu ÚP (ZÚR ZK):

Návrh změny ÚP bude zpracována v souladu s aktuálními platnými strategickými koncepcemi Zlínského kraje.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

- ÚP a jeho změny, byly při zpracování řešeny s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek, při respektování příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje sídla a soudržnosti společenství obyvatel v sídle.
- Při vyhodnocování ÚP za sledované období, nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný dopad na žádnou uvedenou složku.
- Rozvoj sídla probíhá převážně ve stabilizovaných plochách zkapacitněním zástavby, rekonstrukcemi apod. a dále pozvolným využíváním zastavitelných ploch.

Od vydání Územního plánu Troubky – Zdislavice nebyly při realizaci jednotlivých záměrů podle platného územního plánu zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Novými faktory či změnami v území nebyly ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel ani pro hospodářský rozvoj území. Z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v územním plánu.

Vyhodnocení:

Ve změně územního plánu se nepředpokládají žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Na základě vyhodnocení a projednání zprávy o uplatňování vychází potřeba pořízení změny územního plánu.

- V rámci sledovaného období se změnil rozsah zastavěného území, které je nutno pro efektivní rozhodování v území zaktualizovat.
- Je doporučeno prověřit záměry na změny v území.
- Je zapotřebí přehodnotit aktuálnost již vymezených ploch pro bydlení, které jsou k rozvoji bydlení dlouhodobě vymezeny a nejsou ke svému účelu využity.
- Z analýzy Zprávy o uplatňování ÚP Troubky – Zdislavice vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu.

E.1. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace vyplynula-li z vyhodnocení potřeba jejího zpracování podle písmene E)

E.1.1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím se rozumí území obce Troubky – Zdislavice, které je tvořeno katastrálními územími Roštín.

E.1.2. Popis obsahu návrhu zadání změny územně plánovací dokumentace

Změnu územního plánu zpracovat v souladu se stavebním zákonem, včetně prováděcích vyhlášek a dále:

- změnu zpracovat v jednotném standardu územně plánovací dokumentace,
- změnu územního plánu zpracovat nad aktuální katastrální mapou,
- změnou územního plánu aktualizovat zastavěné území,

- změna územního plánu bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, mj. zpracovat specifickou oblast SOB9,
- změna územního plánu bude respektovat požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje,
- změna územního plánu bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území,
- ve změně územního plánu prověřit podané podněty na změnu územního plánu uvedené v kapitole F. zprávy o uplatňování územního plánu podle usnesení z veřejného zasedání Obecního zastupitelstva Troubky – Zdislavice, konaného dne 15.05.2025, z hlediska možností rozvoje obce a Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v kapitole B.3 Vyhodnocení požadavků vyplývajících z dalších územně plánovacích podkladů dle prognózy bydlení (URBANKA) do roku 2030,

Podnět č. 1:

Pozemky parc. č. st. 1/1, 1/2, 733, k.ú. Zdislavice, navržené na změnu z ploch individuálního bydlení (BI) na plochy občanské vybavenosti (OV). Tyto pozemky nejsou prohlášené za kulturní památku. S návrhem na změnu využití ploch na OV lze předběžně souhlasit. Podnět č. 1 bude zpracovaný do změny územního plánu.

Podnět č. 2:

Návrh na změnu územního plánu odpovídá charakteru předmětného území. Podnět č. 2 bude zpracovaný do změny územního plánu.

Podnět č. 3:

Pozemky parc. č. st. 2, 156, 171, 196, k.ú. Zdislavice, prohlášené za kulturní památku, a pozemky, které jsou nyní v ploše veřejná vybavenost (OV), budou ve změně územního plánu ponechány, a specifikovány v textové části regulativů takto: Plochy pro veřejnou vybavenost (OV) s přípustným využitím pro zařízení pro ubytování, občanské záležitosti a navazující služby.

Na základě písemného vyjádření NPÚ-373/69951/2025 bude toto upřesnění v textové části ÚP pro využití ploch OV navržené také pro pozemek parc. č. 759, k.ú. Zdislavice, nyní v katastru vedený „ostatní plocha / jiná“ v územním plánu nyní stav OV. Zároveň by nezastavěné plochy zámecké zahrady neměly být zastavěny novými stavbami dle požadavku orgánu státní památkové péče.

Podnět č. 4:

Pozemky, které jsou nyní v ploše veřejná vybavenost (OV), budou ve změně územního plánu ponechány, a specifikovány v textové části regulativů takto: Plochy pro veřejnou vybavenost (OV) s přípustným využitím pro zařízení pro ubytování, občanské záležitosti a navazující služby.

Nezastavěné plochy zámecké zahrady nemohou být zastavěny novými stavbami podle požadavku orgánu státní památkové péče.

Prověřované podněty, které jsou zahrnuté do změny územního plánu, budou v rozpracovanosti projednávány s orgánem státní památkové péče.

- ve změně územního plánu je nutné opravit všechny chyby a nesrovnalosti obsažené v územním plánu (např. plochy smíšené nemají žádné převažující využití – plocha smíšená vesnická), v plochách pro energetiku chybí možnost využití pro krajinnou zeleň nebo dopravu, která křížuje plochy pro energetiku TE.

Na základě projednání zprávy a schválení zastupitelstvem obce bude návrh Změny č. 2 Územního plánu Troubky – Zdislavice vycházet z původní územně plánovací dokumentace a bude zpracovaný v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), a s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Rovněž budou respektovány příslušné metodiky Zlínského kraje. Grafická část bude zpracována v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona.

Návrh opatření obecné povahy Změna č. 2 Územního plánu Troubky – Zdislavice bude obsahovat tyto přílohy:

I. Návrh

Textová část změny územního plánu:

I. Textová část – příloha č. 1

II. Grafická část – příloha č. 2:

P2_589080_01_ZCU – Výkres základního členění území návrhu změny,

M 1 : 5000

P2_589080_02_HLV – Hlavní výkres návrhu změny,

M 1 : 5000

P2_589080_03_VPS – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanační návrhu změny,

M 1 : 5000

III. Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část odůvodnění změny ÚP:

- P3_589080 – Text odůvodnění návrhu změny ÚP
 P3_589080 – Text návrhu s vyznačením změn ÚP (srovnávací znění)
 Grafická část odůvodnění změny ÚP
- | | |
|---|---------------|
| P4_589080_04_VSV – Výkres širších vztahů, odůvodnění změny, | M 1 : 100 000 |
| P4_589080_05_KOV – Koordinační výkres, odůvodnění změny, | M 1 : 5000 |
| P4_589080_06_ZPF – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, odůvodnění změny, | M 1 : 5000 |
| P4_589080_07_ZCU – Výkres základního členění území, předpokládané úplné znění ÚP po vydání změny, | M 1 : 5000 |
| P4_589080_08_HLV – Hlavní výkres, předpokládané úplné znění ÚP po změně, | M 1 : 5000 |
| P4_589080_09_VPS – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, předpokládané úplné znění po vydání změny | M 1 : 5000 |
- V případě změny územního plánu následuje za kódem obce označení změny ve formě „_ZX“, kde „X“ znamená pořadové číslo změny.

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

- pro veřejné projednání – 1 tiskový výstup + 1x digitální vyhotovení ve formátu *.pdf
 - Změna č. 2 Územního plánu Troubky – Zdislavice bude předaná 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf, *.dgn nebo *.dwg, *.shp, *.doc, a *.xls.
- Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti. Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 2 územního plánu konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem obce Troubky – Zdislavice, svolá min. 1 konzultaci. Úplné znění Územního plánu Troubky – Zdislavice po vydání změny č. 2 bude vyhotoveno 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a *.dgn nebo *.dwg, *.shp, *.doc, a *.xls. Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.
- Návrh změny územního plánu bude zpracován v digitální podobě dle aktuální metodiky Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP), na aktuálním mapovém podkladu (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které se na danou problematiku vztahují. Zpracovatel před každou etapou projednání dokumentace ÚP zajistí bezchybný průchod kontrolním nástrojem KaK /a jeho doplňky/ Zlínského kraje (kontrolu provádí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ÚP) a bezchybný průchod kontrolním ETL nástrojem Standardu vybraných částí ÚP (kontrolu provádí ÚUR prostřednictvím krajských úřadů). Kompletní datovou část ÚP zpracovatel předá objednateli a na Krajský úřad Zlínského kraje podle příslušných předpisů. V souladu s ust. § 108 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel po vydání změny územně plánovací dokumentace zajistí zpracování úplného znění a změnu územně plánovací dokumentace i její úplné znění vloží do národního geoportálu územního plánování.

E.1.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny územně plánovací dokumentace je zejména uvedení územního plánu do souladu se stavebním zákonem, a to zejména s jednotným standardem.

E.1.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládají se vlivy územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, případně budou doplněny.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Pořizovatel obdržel usnesení z veřejného zasedání Obecního zastupitelstva Troubky – Zdislavice konaného dne 15.05.2025, které schválilo návrhy na pořízení změny územního plánu. Pořizovatel zařadil tyto návrhy mezi podněty při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Troubky – Zdislavice za uplynulé období 2017 – 2025. Při pořizování změny územního plánu budou prověřeny tyto podněty:

Podnět č. 1:

katastrální území	Pozemek parc. č.	vlastník	druh pozemku	využití ploch	
				stav	návrh
Zdislavice	1/1	Czech National Trust, o.p.s.	zahrada	BI/PV	OV
Zdislavice	1/2 st. 1/2	Czech National Trust, o.p.s.	zastavěná plocha, nádvoří	BI	OV
Zdislavice	733	Czech National Trust, o.p.s.	ostatní plocha	BI	OV

Návrh na pořízení změny územního plánu je přílohou č. 1 usnesení zastupitelstva.

Odůvodnění

Jedná se uvedení do souladu stávajícího stavu využití pozemků s povoleným záměrem rekonstrukce skleníku „Revitalizace kulturní památky, výstavba Návštěvnického edukativního centra kulturní památky“. Jedná se o úpravu využití územního plánu, kde je větší část parcely zahrnuta v plochách individuálního bydlení (BI). Změna plochy na plochy veřejné vybavenosti odpovídá původnímu využití pozemků a skleníku jako zázemí pro zámek. Plochy bydlení neodpovídají původnímu charakteru území. Vymezení zastavěného území se nemění, úprava funkčního využití území bude ve stávající plochách.

Vyhodnocení:

pozemky parc. .č. st. 1/1, 1/2, 733 k.ú. Zdislavice navržené se změnou z (BI) individuálního bydlení na (OV) plochy občanské vybavenosti, přičemž tyto pozemky nejsou prohlášené za kulturní památku. S návrhem na změnu využití ploch na OV lze předběžně souhlasit. Podnět č. 1 bude zapracovaný do změny územního plánu

Podnět č. 2:

katastrální území	Pozemek parc. č.	Vlastník	druh pozemku	využití ploch	
				stav	návrh
Troubky	1/1 – část	Klee Agro s.r.o.	zastavěná plocha, nádvoří	VZ	VZ
Troubky	1/2 – část	Klee Agro s.r.o.	ostatní plocha	VZ	VZ
	108/3	Klee Agro s.r.o.		BI	VZ
	6/1	Klee Agro s.r.o.		BI	VZ
	6/2	Klee Agro s.r.o.		BI	VZ

Návrh na pořízení změny územního plánu je přílohou č. 2 usnesení zastupitelstva.

Odůvodnění:

Jedná se rekonstrukci zemědělského areálu podle podnikatelského záměru pro soběstačnou výrobu osiv zemědělských plodin a dostavbu haly pro umístění čistící linky osiv. Součástí záměru je rekonstrukce budovy určené pro kanceláře a zázemí zaměstnanců, která je umístěna v zemědělském areálu. Rozsah vymezeného zastavěného území se nemění. Záměr na úpravu funkčního využití území bude realizovaný ve stávajících stavebních plochách.

Vyhodnocení:

Návrh na změnu územního plánu odpovídá charakteru předmětného území. Podnět č. 2 bude zapracovaný do změny územního plánu

Podnět č. 3:

katastrální území	Pozemek parc. č.	Vlastník	druh pozemku	využití ploch	
				stav	návrh
Zdislavice	85/5	Chapel Invest, spol. s r.o.	zahrada	OV	SO.3
Zdislavice	st. 2	Chapel Invest, spol. s r.o.	zastavěná plocha, nádvoří	OV	SO.3
Zdislavice	st. 196	Chapel Invest, spol. s r.o.	zastavěná plocha, nádvoří	OV	SO.3
Zdislavice	st. 171	Chapel Invest, spol. s r.o.	zastavěná plocha, nádvoří	OV	SO.3
Zdislavice	st. 156	Chapel Invest, spol. s r.o.	zastavěná plocha, nádvoří	OV	SO.3
Zdislavice	st. 155	Chapel Invest, spol. s r.o.	zastavěná plocha, nádvoří	VD	SO.3
Zdislavice	301/173	Chapel Invest, spol. s r.o.	ovocný sad	VZ	SO.3
Zdislavice	301/20	Chapel Invest, spol. s r.o.	zahrada	VZ	SO.3
Zdislavice	301/1	Chapel Invest, spol. s r.o.	ostatní plocha/manipulační	VZ	SO.3
Zdislavice	301/22	Chapel Invest, spol. s r.o.	ostatní plocha/manipulační	VZ	SO.3
Zdislavice	746	Chapel Invest, spol. s r.o.	ostatní plocha/jiná	VZ	SO.3
Zdislavice	st. 148	Chapel Invest, spol. s r.o.	zastavěná plocha, nádvoří	VZ	SO.3
Zdislavice	st. 8	Chapel Invest, spol. s r.o.	zastavěná plocha, nádvoří	VD	SO.3
Zdislavice	10/1	Chapel Invest, spol. s r.o.	zastavěná plocha, nádvoří	BI	SO.3
Zdislavice	st. 75	Chapel Invest, spol. s r.o.	zastavěná plocha, nádvoří	OV/BI	SO.3
Zdislavice	23/2	Chapel Invest, spol. s r.o.	zahrada	BI	SO.3

Zdislavice	st. 77	Chapel Invest, spol. s r.o.	zastavěná plocha, nádvoří	BI	SO.3
Zdislavice	st. 76	Chapel Invest, spol. s r.o.	zastavěná plocha, nádvoří	BI	SO.3
Zdislavice	24	Chapel Invest, spol. s r.o.	zahrada	BI	SO.3
Zdislavice	759	Chapel Invest, spol. s r.o.	ostatní plocha/jiná	OV	VD

Podnět na změnu územního plánu se týká především těchto funkčních ploch:

Stávající využití:

OV plochy pro veřejnou vybavenost
 VD plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
 VZ plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
 BI plochy pro bydlení individuální
 OS plochy pro tělovýchovu a sport

Navrhované využití:

SO.3 plochy smíšené obytné
 PZ plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
 VD plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
 BH plochy pro bydlení hromadné
 VZ plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Návrh na pořízení změny územního plánu je přílohou č. 3 usnesení zastupitelstva.

Odůvodnění:

Návrh na změnu funkčního využití území je podaný na základě širšího záměru obce Troubky Zdislavice podle urbanisticky architektonické koncepční studie. Jedná se o tyto záměry:

- revitalizace Sokolské zahrady (komunitního prostoru obce) spolu s objektem bývalého objektu coop pro potřeby spolkového života obce,
 - rekonstrukce bývalého objektu školy pro potřeby sociálního bydlení a nových kapacit obecních bytů.
 - úprava plochy návsi s ohledem na širší koncepční řešení architektonicko – urbanistické studie.
- Úprava zámeckého areálu včetně přilehlých hospodářských objektů bude provedena s ohledem na záměr investora. Jedná se o rekonstrukci a dostavbu areálu panského dvora pro komerční účely v návaznosti na rekonstrukci objektu hospody a vytvoření multifunkčního sálu s dostavbou zázemí. Záměrem rekonstrukce domu č.p. 33 je vytvoření muzea s expozicí lidové kultury, která bude reprezentovat každodenní život venkova. Rozsah vymezeného zastavěného území se nemění. Záměr na úpravu funkčního využití území bude realizován ve stávajících stavebních plochách.

Vyhodnocení:

Pořizovatel respektuje stanovisko orgánu státní památkové péče.

Pozemky parc. č. st. 2, 156, 171, 196, k.ú. Zdislavice, prohlášené za kulturní památku, a pozemky, které jsou nyní v ploše veřejná vybavenost (OV), budou ve změně územního plánu ponechány, a specifikovány v textové části regulativů takto: Plochy pro veřejnou vybavenost (OV) s přípustným využitím pro zařízení pro ubytování, občanské záležitosti a navazující služby.

Na základě písemného vyjádření NPÚ-373/69951/2025 bude toto upřesnění v textové části pro využití ploch OV navrženo také pro pozemek parc. č. 759 k.ú. Zdislavice, nyní v katastru vedený „ostatní plocha / jiná“ v územním plánu nyní stav OV. Zároveň by nezastavěné plochy zámecké zahrady neměly být zastavěny novými stavbami dle požadavku orgánu státní památkové péče.

V rozpracovanosti bude návrh změny územního plánu projednaný s orgánem státní památkové péče.

Podnět č. 4:

katastrální území	Pozemek parc. č.	vlastník	druh pozemku	využití ploch	
				stav	návrh
Zdislavice	st. 81/3	obec Troubky – Zdislavice	zastavěná plocha, nádvoří	BI	PV
Zdislavice	st. 81/4	obec Troubky – Zdislavice	zastavěná plocha, nádvoří	BI	PV
Zdislavice	22/2	obec Troubky – Zdislavice	sportoviště a rekreace	OS	SO.3
Zdislavice	st. 165	obec Troubky – Zdislavice	zastavěná plocha, nádvoří	SO.3	OV
Zdislavice	st. 74	obec Troubky – Zdislavice	zastavěná plocha, nádvoří	OV	SO.3

Návrh na pořízení změny územního plánu je přílohou č. 4 usnesení zastupitelstva.

Podnět na změnu územního plánu se týká především těchto funkčních ploch:

Stávající využití:

OV plochy pro veřejnou vybavenost
 BI plochy pro bydlení individuální
 OS plochy pro tělovýchovu a sport
 VZ plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
 PZ plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Navrhované využití:

SO.3 plochy smíšené obytné
 PV plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
 BH plochy pro bydlení hromadné

Dále se dle přílohy č. 4 usnesení zastupitelstva z platného územního plánu jedná o změnu těchto ploch:

- plocha dopravní infrastruktury (DS 11, 12, 13, 14, 15 a 16) – přeložka silnice II. třídy – návrh změny využití plochy na plochy zemědělské – Z, jedná se o vrácení plochy do zemědělského půdního fondu,
- plocha pro výrobu specifickou (WX 5) – fotovoltaická elektrárna Zdislavice – návrh změny využití plochy na plochy zemědělské – Z, jedná se o navrácení plochy do zemědělského půdního fondu,
- plochy pro vodní hospodářství (TV 50) – návrh změny využití plochy na plochy zemědělské – Z, jedná se o navrácení plochy do zemědělského půdního fondu,
- areál bývalého JZD Troubky – změna některých částí podle zakreslení v příloze na využití pro plochy SO.3, TV a VD.

Vyhodnocení:

Návrh na změnu funkčního využití území je podaný na základě širšího záměru obce Troubky Zdislavice podle urbanisticky architektonické koncepční studie. Jedná se o tyto záměry:

- revitalizace Sokolské zahrady (komunitního prostoru obce) spolu s objektem bývalého objektu coop pro potřeby spolkového života obce,
- rekonstrukce bývalého objektu školy pro zvýšené potřeby sociálního bydlení a vytvoření nových kapacit obecních bytů,
- úprava plochy návsi s ohledem na širší koncepční řešení architektonicko – urbanistické studie.

Rozsah vymezeného zastavěného území se téměř nemění, případně se v návaznosti na navrácení některých výše uvedených ploch do zemědělského půdního fondu, může pro prověření zmenšit. Záměr na úpravu funkčního využití území bude většinou realizovaný ve stávajících stavebních plochách.

Vyhodnocení:

Pořizovatel respektuje stanovisko orgánu státní památkové péče. Pozemky, které jsou nyní v ploše veřejná vybavenost (OV), budou ve změně územního plánu ponechány, a specifikovány v textové části regulativů takto: Plochy pro veřejnou vybavenost (OV) s přípustným využitím pro zařízení pro ubytování, občanské záležitosti a navazující služby. Nezastavěné plochy zámecké zahrady nebudou být zastavěny novými stavbami dle požadavku orgánu státní památkové péče.

Celkové vyhodnocení podaných podnětů:

Všechny výše uvedené podněty budou prověřeny projektantem ve změně územního plánu z hlediska odůvodněných územních možností rozvoje obce, z hlediska Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, které je uvedené v kapitole B.3 Vyhodnocení požadavků vyplývajících z dalších územně plánovacích podkladů, podle prognózy bydlení (URBANKA) do roku 2030, a rovněž v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. V rozpracovanosti bude návrh změny územního plánu projednaný s orgánem státní památkové péče.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Ze zprávy o uplatňování nevyplývaly podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) ani politiky územního rozvoje.

Závěr:

Dle § 107 odst. 3 se na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování, návrhu zadání změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, použijí § 88 až 90 stavebního zákona obdobně.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Troubky – Zdislavice za uplynulé období 2017 – 2025 byla schválena Zastupitelstvem obce Troubky – Zdislavice dne: 28.01.2026 usnesením č. 6/25/2026

.....
v. r. Ondřej Varada
starosta obce Troubky – Zdislavice

.....
v. r. Bedřich Křížan
místostarosta obce Troubky – Zdislavice