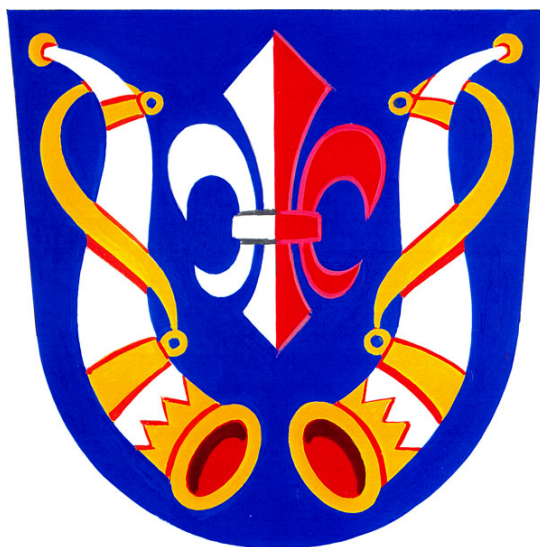


ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
TROUBKY - ZDISLAVICE



TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ

Objednatel: Obec Troubky–Zdislavice
Troubky 10
768 02 Zdounky
Statutární zástupce: Ondřej Varaďa, starosta obce Troubky – Zdislavice

Zhotovitel: [Územní plány s.r.o.](#)
Zarání 4077, 760 01 Zlín
IČ: 213 84 495
Autorizovaný architekt: Ing. arch. Miroslav Moll

Zpracovatelský tým: Mgr. Dominik Kula
RNDr. Jiří Švarc
Ing. arch. Pavla Podešvová



OBSAH:**II.A TEXTOVÁ ČÁST:**

1. **POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU TROUBKY - ZDISLAVICE**
2. **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU TROUBKY - ZDISLAVICE**
 - A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona
 - A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
 - B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů
 - C) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
 - C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem
 - C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje
 - C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem
 - C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a dalšími koncepčními dokumenty
 - C.2.1 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje
 - C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními dokumenty
 - C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - D) Vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování
 - E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
 - F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
 - G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí
 - H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3
 - H.1 Vymezení zastavěného území
 - H.2 Základní koncepce rozvoje území obce
 - H.3 Urbanistická koncepce
 - H.4 Koncepce veřejné infrastruktury
 - H.5 Koncepce uspořádání krajiny
 - H.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
 - H.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
 - H.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny
 - H.9 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
 - H.10 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části
 - I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
 - J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - K) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení
 - L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - L.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
 - L.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - M) Ostatní
 - M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem
 - M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání
 - M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Troubky–Zdislavice)
3. **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ**

GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
II.B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000

PŘEDPOKLÁDANÁ PODOBA ÚZEMNÍHO PLÁNU TROUBKY-ZDISLAVICE PO ZMĚNĚ Č. 2:

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - předpokládaná podoba po změně č. 2	1:5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES - předpokládaná podoba po změně č. 2	1:5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ - předpokládaná podoba po změně č. 2	1:5 000

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU TROUBKY-ZDISLAVICE

Bude doplněno pořizovatelem po projednání

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU TROUBKY-ZDISLAVICE

A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh Změny č. 2 územního plánu Troubky–Zdislavice (dále jen „změna č. 2“ nebo „změna č. 2 ÚP Troubky – Zdislavice“) je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). Změna č. 2 nepopírá základní koncepci rozvoje obce založenou účinným územním plánem, ale v návaznosti na aktuální potřeby území ji dílčím způsobem aktualizuje, doplňuje a současně převádí územní plán do jednotného standardu. Navržené úpravy vytvářejí předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce, a to ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Současně jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistických a architektonických hodnot sídel Troubky a Zdislavice a požadavků na ochranu nezastavěného území.

Cíle územního plánování dle § 38 stavebního zákona

1. Územní plán Troubky–Zdislavice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 2 do tohoto rámce vstupuje jako dílčí aktualizace a zpřesnění řešení podle aktuálního stavu v území, prověřených potřeb obce, zprávy o uplatňování územního plánu a požadavků na uvedení dokumentace do jednotného standardu. Základní koncepce rozvoje obce není změnou č. 2 měněna; úpravy směřují k hospodárnému využití zastavěného území, stabilizaci veřejné infrastruktury, ochraně hodnot území a přiměřenému rozvoji obytných, občanských, hospodářských a technických funkcí.
2. Předpoklady pro udržitelný rozvoj území jsou zachovány a dále zpřesněny ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. V oblasti životního prostředí změna č. 2 zachovává koncepci krajiny, lokálního ÚSES, vodních toků, krajinné zeleně a nezastavěného území a současně omezuje některé dříve sledované zásahy ve volné krajině. V oblasti hospodářského a sídelního rozvoje jsou zpřesněny podmínky pro využití vybraných výrobních, zemědělských, občanských a smíšených ploch, zejména ve vazbě na již urbanizované areály a na centrální část Zdislavice se zámeckým areálem a panským dvorem. Řešení tím podporuje využití vnitřních rezerv, kultivaci veřejného prostoru a doplnění funkcí slučitelných s obytným prostředím.
3. Řešení vytváří podmínky pro zvyšování kvality vystavěného prostředí a pro posílení identity obce. Ve Zdislavicích jsou zohledněny hodnoty území související se zámeckým areálem, panským dvorem, Sokolskou zahradou, návsí, bývalou školou, bývalým objektem COOP, domem č. p. 33 a navazujícím historickým a hospodářským zázemím. Podmínky využití ploch OV, VZ a VD jsou zpřesněny tak, aby umožnily obnovu, přiměřené využití a provozní zajištění těchto hodnot při zachování charakteru území. Ve Zdislavicích je kvalita veřejného prostoru podporována zejména vymezením transformační plochy PU č. 101 pro veřejné prostranství v centrální části sídla. V Troubkách je současně prověřeno transformační využití části bývalého zemědělského areálu.
4. Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jsou změnou č. 2 respektovány. Navržené úpravy vycházejí ze stávající urbanistické struktury sídel Troubky a Zdislavice a z charakteru navazující krajiny. Změna č. 2 nevymezuje nové izolované rozvojové enklávy bez vazby na sídelní strukturu a nepředstavuje plošné rozšiřování zástavby do volné krajiny. Ochrana nezastavěného území je podpořena také vypuštěním některých neaktuálních záměrů ve volné krajině. Krajinné hodnoty jsou dále respektovány zachováním koncepce lokálního ÚSES, ploch přírodních, krajinné zeleně, vodních toků a zemědělských a lesních ploch.
5. Veřejné a soukromé záměry změn v území jsou změnou č. 2 koordinovány v rozsahu odpovídajícím územnímu plánu. Řešení vychází ze zprávy o uplatňování územního plánu, územně analytických podkladů, podnětů vlastníků a obce, koncepčních dokumentů a prověřených urbanisticko-architektonických podkladů pro Zdislavice. Jednotlivé požadavky nebyly převzaty mechanicky, ale byly posouzeny ve vztahu k hodnotám území, veřejné infrastruktuře, ochraně krajiny, ZPF, ÚSES, hygienickým podmínkám a skutečnému stavu v území. Součástí změny je rovněž aktualizace zastavěného území k datu 1. 4. 2026 a uvedení dokumentace do jednotného standardu.

Úkoly územního plánování dle § 39 stavebního zákona

a) Změna č. 2 vychází ze zjištěného skutečného stavu území, ze zprávy o uplatňování územního plánu za období 2017–2025, z územně analytických podkladů, z podnětů obce a vlastníků a z dalších koncepčních a urbanistických podkladů. V území byly prověřeny zejména skutečný rozsah zastavěného území, využití zastavitelných ploch, potřeba řešení technické infrastruktury, stav dopravních záměrů, transformační potenciál části bývalého zemědělského areálu v Troubkách a možnosti obnovy a využití ploch ve Zdislavicích v návaznosti na zámecký areál, panský dvůr a související veřejné a komunitní prostory.

b) Základní koncepce využití a rozvoje území obce zůstává zachována. Změna č. 2 ji dále zpřesňuje zejména aktualizací zastavěného území, úpravou vybraných ploch podle skutečného stavu a prověřených potřeb, vymezením **transformačních ploch SU č. 100 a PU č. 101**, úpravou polohy plochy **TW č. 50 pro ČOV** a vypuštěním již neaktuálních nebo nevhodně sledovaných záměrů ve volné krajině. Nezakládá nový model rozvoje obce, ale upravuje a doplňuje účinný územní plán v rozsahu měněných částí.

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení i jejich možné přínosy a rizika. V Troubkách je podstatná zejména transformační plocha SU č. 100 v části bývalého zemědělského areálu, která umožňuje smíšené obytné využití zahrnující bydlení, občanské vybavení a nerušící řemesla a služby slučitelné s okolím. V centrální části Zdislavic je vymezena transformační plocha PU č. 101 pro veřejné prostranství. Ve Zdislavicích byly prověřeny podněty související se zámeckým areálem, panským dvorem, Sokolskou zahradou, bývalou školou, bývalým objektem COOP, domem č. p. 33 a návsí dle studie investora. Řešení je diferencované podle charakteru jednotlivých ploch, nikoliv plošným převodem celého území do jedné funkce.

d) Návrh stanovuje urbanistické a funkční požadavky na využití dotčených území. U transformační plochy SU č. 100 je důraz kladen na slučitelnost smíšeného obytného využití s okolními funkcemi, dopravní obsluhou, technickou infrastrukturou a hygienickými podmínkami. U transformační plochy PU č. 101 je sledováno posílení veřejného prostoru v centru Zdislavic. Ve Zdislavicích jsou podmínky ploch OV, VZ a VD upraveny tak, aby umožnily kulturní, komunitní, návštěvnické, hospodářské, provozní a související využití zámeckého areálu, panského dvora a navazujících ploch při zachování charakteru území. Plochy VZ a VD nejsou upravovány za účelem rozvoje koncentrované výroby nebo skladování, ale pro přiměřené využití navazující na sadové, hospodářské, provozní a návštěvnické zázemí areálu.

e) Hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území jsou jedním z hlavních principů řešení. Významná část změn se odehrává v zastavěném území, v návaznosti na zastavěné území nebo v již urbanizovaných areálech. Transformační plocha SU č. 100 využívá část bývalého zemědělského areálu v Troubkách a plocha PU č. 101 řeší veřejné prostranství v centrální části Zdislavic. Ochrana nezastavěného území je podpořena **vypuštěním původně vymezených ploch DS č. 11–16 pro přeložku silnice II. třídy a vypuštěním plochy VX č. 5 pro fotovoltaickou elektrárnu**. Změna č. 2 tak nepodporuje extenzivní rozvoj do volné krajiny, ale přednostně pracuje s vnitřními rezervami, transformačními územími a přehodnocením dříve vymezených ploch.

f) Dopravní a technická infrastruktura jsou řešením zohledněny. Dopravní obsluha obce je nadále založena na stávající síti silnic, místních a účelových komunikací. Vypuštěním ploch DS č. 11–16 se nadále nesleduje přeložka silnice II. třídy severně od Troubek, čímž se omezuje potenciální zásah do volné krajiny a nevytváří se nová liniová bariéra. V oblasti technické infrastruktury je upravena poloha zastavitelné plochy TW č. 50 pro ČOV; původní poloha této plochy se vypouští a plocha TW č. 50 je vymezena v jiné, aktuálně požadované poloze. Zachovány jsou také plochy technické infrastruktury související se zásobováním vodou a odkanalizováním obce.

g) Funkční využití vybraných ploch je upraveno v návaznosti na stávající sídelní strukturu a skutečný stav v území. V Troubkách je vymezena transformační plocha SU č. 100 pro smíšené obytné využití. Ve Zdislavicích je vymezena transformační plocha PU č. 101 pro veřejné prostranství. Ve Zdislavicích dochází k úpravám vybraných ploch v návaznosti na náves, Sokolskou zahradu a širší zámecké a hospodářské zázemí. Současně jsou zpřesněny regulativy ploch OV, VZ a VD, aby odpovídaly prověřeným potřebám využití území a zároveň chránily jeho hodnoty. Funkční pestrost obce je tím posilována bez narušení základní urbanistické koncepce.

h) Potřeby změn v území byly prověřeny z hlediska umístění a uspořádání záměrů ve vazbě na charakter sídel, limity využití území, veřejnou infrastrukturu, krajinné hodnoty a možnosti dopravního a technického napojení. U ploch se zvýšeným potenciálem střetu funkcí, zejména u transformační plochy SU č. 100 a u ploch navazujících na zámecký areál a panský dvůr ve Zdislavicích, byly podmínky využití formulovány tak, aby nedocházelo k nepřiměřenému zhoršení obytného prostředí ani k narušení kulturních a krajinných hodnot.

i) Změna č. 2 nestanovuje samostatné pořadí provádění změn v území. Podmínky využití jednotlivých ploch jsou vymezeny v rozsahu odpovídajícím územnímu plánu. Konkrétní etapizace výstavby, dopravní obsluha, napojení na technickou infrastrukturu a podrobnější prostorové uspořádání budou řešeny v navazujících řízeních nebo podrobnějších podkladech podle charakteru jednotlivých záměrů.

j) Koordinace veřejných a soukromých zájmů byla zajištěna prověřením jednotlivých podnětů ve vztahu k účinnému územnímu plánu, zprávě o uplatňování, urbanistické koncepci obce, veřejné infrastruktury, hodnotám území a ochraně krajiny. Soukromé požadavky ve Zdislavicích byly posouzeny ve vazbě na širší urbanisticko-architektonickou koncepci území a **na potřebu zachování charakteru zámeckého areálu, panského dvora, návsi a navazujících ploch**. Požadavky obce jsou promítnuty zejména do řešení veřejných prostranství, technické infrastruktury a transformačních ploch.

k) Změna č. 2 prověřuje a upravuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření podle aktuálního řešení. V návaznosti na vypuštění přeložky silnice II. třídy jsou vypouštěny související plochy DS č. 11–16 a odpovídající veřejně prospěšné stavby. Plocha TW č. 50 pro ČOV je přesunuta do aktuálně požadované polohy a ve výkrese veřejně prospěšných staveb je řešena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury. Úpravy se týkají také prvků ÚSES a krajinné zeleně, zejména v návaznosti na vypuštění dříve sledovaných dopravních ploch.

l) Základní koncepce ochrany území před negativními vlivy není narušena. Nové rozvojové zásahy jsou soustředěny převážně do zastavěného území, do návaznosti na zastavěné území nebo do již urbanizovaných areálů. Nejsou zakládány nové izolované zásahy do krajiny. Vypuštění ploch DS č. 11–16 a VX č. 5 snižuje rozsah dříve sledovaných zásahů do nezastavěného území. U transformační plochy SU č. 100 bude v navazujících řízeních nutné ověřit slučitelnost navrženého využití s okolními funkcemi a případnými hygienickými limity.

m) Požadavky na adaptaci území, kvalitní uspořádání sídel a odolnost území jsou naplňovány zachováním koncepce krajiny, vodních toků, ÚSES, krajinné zeleně a možností realizace protierozních a vodo hospodářských opatření. Přesun plochy TW č. 50 pro ČOV podporuje řešení odkanalizování a čištění odpadních vod v obci. V sídlech jsou podporovány veřejné prostory, zejména vymezením transformační plochy PU č. 101, a přiměřené využití již urbanizovaných území, zejména plochy SU č. 100.

n) Hospodárné vynakládání veřejných prostředků je zohledněno tím, že změna využívá především území již urbanizovaná, zastavěná, zastavitelná nebo transformační a navazuje na existující dopravní a technickou infrastrukturu. Řešení nevyvolává potřebu zakládat rozsáhlé nové infrastrukturní systémy ve volné krajině. Vypuštění přeložky silnice II. třídy v plochách DS č. 11–16 současně znamená, že se nadále nesleduje investičně náročný dopravní záměr s významným zásahem do krajiny.

o) Podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu, požární ochrany a civilní ochrany nejsou změnou č. 2 zásadně dotčeny. Řešení nevymezuje záměry, které by byly s těmito zájmy v rozporu. Požadavky vyplývající ze zájmů Ministerstva obrany a dalších dotčených orgánů budou respektovány v navazujících řízeních podle charakteru jednotlivých staveb a zařízení.

p) Změna č. 2 přispívá k řešení důsledků změn v hospodářském využití území zejména vymezením transformační plochy SU č. 100 v části bývalého zemědělského areálu v Toubkách. Tato plocha umožňuje nové smíšené obytné využití již urbanizované části obce. Ve Zdislavicích jsou upraveny podmínky využití ploch navazujících na zámecký areál, panský dvůr a související hospodářské zázemí tak, aby bylo možné jejich přiměřené využití a obnova.

q) Samostatné asanační, rekonstrukční nebo rekultivační plochy nejsou změnou č. 2 nově vymezovány. Některé navržené úpravy však mají transformační nebo revitalizační charakter. Týká se to zejména plochy SU č. 100 v části bývalého zemědělského areálu v Toubkách, plochy PU č. 101 v centrální části Zdislavice a ploch ve Zdislavicích navazujících na zámecký areál, panský dvůr, Sokolskou zahradu, bývalou školu, bývalý objekt COOP a další objekty místního významu.

r) Samostatné plochy pro využívání přírodních nebo nerostných zdrojů nejsou změnou č. 2 vymezovány. Řešení respektuje stávající limity využití území a neohrožuje případné budoucí hospodárné využívání přírodních zdrojů. V oblasti obnovitelných zdrojů energie je naopak vypuštěna původně vymezená plocha VX č. 5 pro fotovoltaickou elektrárnu, čímž se nadále nesleduje samostatná energetická výrobní plocha ve volné krajině.

s) Podmínky pro ochranu území před negativními vlivy jsou vytvořeny v rozsahu odpovídajícím územnímu plánu. Navržené úpravy respektují stávající charakter území, základní urbanistickou koncepci, krajinné hodnoty, ÚSES, veřejnou infrastrukturu a hygienické podmínky. U záměrů, kde může dojít ke střetu rozdílných funkcí, zejména v transformační ploše SU č. 100 a v plochách navazujících na zemědělské, výrobní nebo technické využití, bude v navazujících řízeních nutné ověřit konkrétní podmínky slučitelnosti. Případná kompenzační nebo zmírňující opatření budou stanovena podle povahy konkrétního záměru a požadavků dotčených orgánů.

A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 územního plánu Troubky–Zdislavice je zpracována v souladu se **zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon**, ve znění pozdějších předpisů, a s **vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu**, ve znění pozdějších předpisů. Z hlediska obsahu územního plánu, jeho změny č. 2 i jejího odůvodnění, včetně textové a grafické části, jsou respektovány požadavky stavebního zákona na obsah a strukturu územního plánu (§ 80, 81 a příloha č. 8). Změna č. 2 je zpracována v rozsahu měněných částí a navazuje na účinný územní plán Troubky–Zdislavice, tj. úplné znění po vydání změny č. 1. *Odůvodnění změny č. 2 je tvořeno částí zpracovanou projektantem (viz tento text) a pořizovatelem, jenž zpracovává postup pořízení změny, vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a vyhodnocení připomínek.*

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., zejména z ustanovení upravujících vymezení ploch a koridorů a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, a dále z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje, tj. Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024v(6). V rámci standardizace dochází ke změně kódů a názvů vybraných ploch s rozdílným způsobem využití do podoby odpovídající jednotnému standardu územně plánovací dokumentace. U některých ploch zůstává kód zachován, mění se však název plochy podle terminologie jednotného standardu (viz převodní tabulka v kap. H). Standardizace se promítá do textové, grafické i datové části dokumentace.

Z hlediska podoby územního plánu jsou respektovány požadavky prováděcí vyhlášky na grafické vyjádření standardizovaných částí v obecné rovině. Konkrétní způsob grafického vyjádření standardizovaných jevů vychází z metodiky SZdÚP 2024v(6), včetně jejího katalogu jevů používaného pro jednotné zpracování územně plánovacích dokumentací na území Zlínského kraje (zveřejněn do května 2026). Naplňovány jsou rovněž další požadavky na standardizaci, zejména požadavky na strukturu standardizovaných jevů, uspořádání a označení složek a souborů a výměnný formát předávaných dat. Řešení změny č. 2 navazuje na řešení účinného územního plánu a současně promítá aktualizaci vybraných částí řešení podle skutečného stavu v území, včetně aktualizace zastavěného území.

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydávají se v měřítku stanoveném pro územní plán. Výkresy obsahují jevy vizualizovatelné v daném měřítku a je v nich vyznačena hranice řešeného území. Grafická část změny č. 2 navazuje na grafické řešení účinného územního plánu a promítá změny využití dotčených ploch, aktualizaci zastavěného území i standardizaci jevů a ploch.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace jsou uvedeny v příslušné kapitole návrhu ÚP. Pro jednotlivé plochy je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití, přičemž členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití a z požadavků na rozvoj území při zohlednění limitů a hodnot v území. Tomu odpovídají i podklady ke změně č. 2, v nichž jsou jednotlivé požadavky odůvodňovány ve vazbě na skutečný stav v území, požadavky obce, požadavky právnických subjektů a veřejnosti, limity využití území a návaznosti na veřejnou infrastrukturu.

Změna č. 2 územního plánu Troubky–Zdislavice řeší zejména prověření ploch a koridorů změn a aktualizaci zastavěného území, prověření veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, úpravy vybraných ploch s rozdílným způsobem využití podle skutečného stavu v území a prověření podnětů na změnu územního plánu. Součástí změny jsou rovněž úpravy související s technickou infrastrukturou, dopravní infrastrukturou, ÚSES, veřejnými prostranstvími, plochami zemědělskými, lesními, přírodními a krajinnou zelení, a dále úpravy vybraných ploch v zastavěném území i v návaznosti na zastavěné území obce.

Základní koncepce územního plánu není změnou č. 2 měněna; změna ji v převážné míře aktualizuje, zpřesňuje a v dílčích částech upravuje podle aktuálního stavu v území a podle prověřených rozvojových potřeb. Součástí změny je zejména úprava funkčního využití vybraných lokalit, aktualizace zastavěného území, uvedení dokumentace do souladu s novým stavebním zákonem (zejména jednotným standardem) a prověření požadavků vyplývajících ze zprávy o uplatňování územního plánu. Změna současně respektuje limity využití území, zejména limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny, ÚSES, vodních toků, dopravní a technické infrastruktury, ochrany ZPF a PUPFL a dalších hodnot území.

Změna č. 2 územního plánu Troubky–Zdislavice tak odpovídá požadavkům stavebního zákona i jeho prováděcích předpisů jak po stránce formální, tak po stránce věcné. Dokumentace navazuje na účinný územní plán obce, je zpracována v rozsahu měněných částí, respektuje požadavky na obsah a strukturu územního plánu a současně promítá požadavky standardizace i aktualizace řešení podle skutečného stavu v území.

B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací, kterými jsou např. zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, lesní zákon, vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o pozemních komunikacích, zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, energetický zákon, zákon o elektronických komunikacích, zákon o státní památkové péči, zákon o ochraně veřejného zdraví, zákon o ochraně ovzduší, zákon o požární ochraně a další, jsou změnou č. 2 respektovány. Požadavky zvláštních zákonů se současně promítají i do politiky územního rozvoje, nadřazené územně plánovací dokumentace a dalších koncepčních podkladů, které jsou změnou č. 2 respektovány. Podkladem pro řešení změny č. 2 jsou rovněž územně analytické podklady a rozbor udržitelného rozvoje území SO ORP Kroměříž, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Koncepce změny č. 2 je v souladu s požadavky ochrany zemědělského půdního fondu. Řešení změny zohledňuje potřebu hospodárného využívání zastavěného území, ochranu nezastavěného území a návaznost navržených úprav na stávající urbanistickou strukturu obce. Změna č. 2 řeší zejména aktualizaci a úpravu využití vybraných ploch, prověření podnětů na změnu územního plánu a dílčí úpravy funkčního využití ploch. Nejsou navrhovány žádné nové plochy představující zábor ZPF, naopak některé již odsouhlasené plochy jsou vypouštěny - dopady navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou vyhodnoceny v kap. L.1 Odůvodnění.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Řešení změny č. 2 respektuje požadavky lesního zákona. **Změna nevyvolává zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa** – viz kap. L.2 Odůvodnění. V případě ploch v kontaktu s lesními pozemky nebo v zákonem stanovené vzdálenosti od okraje lesa bude v navazujících řízeních postupováno podle požadavků příslušného orgánu státní správy lesů.

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 2 respektuje limity veřejné dopravní a technické infrastruktury. Navržené úpravy vycházejí z návaznosti na existující komunikační síť, stávající technickou infrastrukturu a potřebu zajištění dopravní a technické obsluhy řešených ploch. Změna současně prověřuje vybrané plochy a koridory veřejné infrastruktury, včetně ploch technické infrastruktury a veřejně prospěšných staveb a opatření, a zohledňuje požadavek na řešení komplexního systému odkanalizování obce v návaznosti na ČOV.

V navazujících řízeních bude nutné respektovat ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury, zejména vodovodů, kanalizací, energetických zařízení, elektronických komunikací, silnic a případných dalších limitů v území. Při umísťování staveb a zařízení bude nutné zajistit, aby nebyla narušena funkčnost veřejné infrastruktury, bezpečnost provozu ani možnosti jejího dalšího rozvoje.

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Řešení změny č. 2 respektuje požadavky ochrany veřejného zdraví a hygieny životního prostředí. U ploch, kde může docházet ke střetu rozdílných funkcí, zejména ve vztahu bydlení, občanského vybavení, drobné výroby, zemědělského zázemí, technické infrastruktury a dopravní obsluhy, bude v navazujících řízeních nutné prověřit podmínky využití území tak, aby nedošlo k nepřiměřenému zhoršení hygienických poměrů.

Změna č. 2 současně zohledňuje potřebu řešení odkanalizování obce a související technické infrastruktury. U transformačních a smíšených ploch, zejména v návaznosti na bývalé zemědělské areály a technickou infrastrukturu, bude v navazujících řízeních nutné prověřit slučitelnost navrhovaného využití s okolními funkcemi, dopravní obsluhou, ochranou veřejného zdraví, ochranou ovzduší a případnými environmentálními limity území.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Řešení změny č. 2 respektuje požadavky ochrany přírody a krajiny. Navržené změny vycházejí z dosavadní urbanistické koncepce, zohledňují krajinný ráz a respektují přírodní hodnoty území včetně prvků územního systému ekologické stability. Změna č. 2 nepředstavuje zakládání nových izolovaných rozvojových enkláv bez vazby na sídelní strukturu, ale prověřuje zejména dílčí úpravy v zastavěném území a v plochách již dříve vymezených územním plánem.

Změna současně zohledňuje potřebu zachování prostupnosti krajiny, ochrany krajinné zeleně, vodních toků a ploch, přírodních a zemědělských ploch a respektování limitů vyplývajících z ochrany přírody a krajiny. V navazujících řízeních budou respektovány požadavky příslušného orgánu ochrany přírody.

OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 2 respektuje kulturní a historické hodnoty území. Řešení vychází z charakteru sídel Troubky a Zdislavice a z potřeby chránit jejich urbanistické, architektonické a kulturně historické hodnoty. Zvláštní pozornost je věnována zejména území Zdislavice se zámeckým areálem, navazujícím historickým a veřejným prostorem, hrobkou rodu Dubských a dalšími hodnotami místního významu.

Navržené úpravy v prostoru zámeckého areálu a jeho okolí směřují k umožnění obnovy, vhodného využití a provozního zajištění kulturních a občanských funkcí při zachování charakteru území. Při realizaci staveb a při zemních pracích bude v řešeném území nutné postupovat podle požadavků zákona o státní památkové péči, včetně ochrany případných archeologických nálezů.

POŽÁRNÍ OCHRANA A CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému (IZS)

Změna č. 2 respektuje požadavky požární ochrany a civilní ochrany v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Navržené řešení nevylučuje zajištění přístupu pro požární techniku, zásobování požární vodou ani další požadavky požární bezpečnosti staveb. Konkrétní požadavky požární i civilní ochrany budou řešeny v navazujících řízeních podle charakteru jednotlivých záměrů.

OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že se tento zájem dotýká celého správního území, je vhodné jej zohlednit v koordinačním výkresu formou textové poznámky: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že změna č. 2 územního plánu Troubky–Zdislavice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Řešení respektuje limity využití území, požadavky na ochranu jednotlivých složek životního prostředí, podmínky dopravní a technické infrastruktury, vodní režim území, ochranu ZPF a PUPFL, kulturní a historické hodnoty území i požadavky obrany a bezpečnosti státu.

Veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů hájí v procesu pořizování této změny dotčené orgány. Podle § 136 odst. 1 správního řádu jsou dotčenými orgány ty, o kterých to stanoví zvláštní zákon nebo správní orgány a jiné orgány veřejné moci příslušné k vydání závazného stanoviska nebo vyjádření, které je podkladem rozhodnutí správního orgánu. Podle § 54 stavebního zákona uplatňují dotčené orgány stanoviska, jejichž obsah je závazný pro pořizování územně plánovací dokumentace.

bude dále doplněno pořizovatelem na základě stanovisek dotčených orgánů

C) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem****C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky bylo zveřejněno dne 30. 9. 2025 pod č. 366/2025 Sb. Dnem 1. 10. 2025 je Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů. Pro tuto kapitolu je proto rozhodující Politika územního rozvoje České republiky **v úplném znění závazném od 1. 10. 2025** (dále jen „**PÚR ČR**“).

Územní plán Třebouky–Zdislavice nabyt účinnosti dne 17. 5. 2012, změna č. 1 nabyt účinnosti dne 15. 4. 2015. Účinný územní plán tedy vyhodnocoval soulad s Politikou územního rozvoje ČR v dřívějším znění. Po účinnosti změny č. 1 nabyly závaznosti další aktualizace a změny PÚR ČR, včetně Aktualizace č. 7 PÚR ČR, Změny č. 9 PÚR ČR a Změny č. 8 PÚR ČR. Vyhodnocení souladu ve vztahu k aktuálnímu znění PÚR ČR je součástí této změny č. 2 ÚP Třebouky–Zdislavice. Požadavky PÚR ČR dále rozvíjejí a upřesňují Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (viz kap. C.2.1).

Pro změnu č. 2 ÚP Třebouky–Zdislavice vyplývají z PÚR ČR požadavky na respektování a konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování ve formě:

1. **záměry technické infrastruktury a související záměry** – plynárenství – P9 - **plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“**
2. **celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,**
3. **specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem,**

Obec je dle Změny č. 9 PÚR ČR i součástí specifických oblastí (dle slovního vymezení i dle schématu ORP Kroměříž bez obcí v jižní části):

- 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 a
- 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.

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje i 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 celostátním významem (resp. nadmístním významem v případě krajů a lokálním významem v případě obcí) pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Vymezování ploch a koridorů je však podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) 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.

ad 1.) P9 - plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“

Vymezení:

Plynovod 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.

Důvody vymezení:

Zabezpečení posílení a zálohování vnitrostátní trasy pro přepravu plynu procházející územím více krajů.

Územní plán respektuje trasu plynovodu P9 přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“. Pro tento záměr jsou v ÚP Třebouky–Zdislavice navrženy plochy TE č. 25 – 28 s veřejnou prospěšností ze ZUR ZK.

ad 2.) Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou ÚP a změnou č. 2 ÚP Troubky–Zdislavice zohledněny v následujícím rozsahu:

- (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.*

Přírodní, civilizační, kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území jsou řešením respektovány. Základní koncepce rozvoje obce zůstává zachována; úpravy se týkají zejména aktualizace zastavěného území, prověření skutečného stavu v území a dílčích změn využití vybraných ploch podle prověřených potřeb obce. Kulturní a urbanistické hodnoty jsou zohledněny zejména ve Zdislavicích, kde dochází ke zpřesnění podmínek využití ploch navazujících na zámecký areál, panský dvůr, Sokolskou zahradu, náves a související občanské a hospodářské zázemí. Regulativy ploch OV, VZ a VD jsou upraveny tak, aby umožnily obnovu a přiměřené využití historicky a urbanisticky významného území, aniž by byl narušen jeho charakter, měřítko nebo kulturní hodnota.

- (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.*

Ochrana zemědělské půdy, lesních porostů, vodních ploch a ekologických funkcí krajiny je v řešení zohledněna. Navržené úpravy jsou převážně situovány do zastavěného území resp. do již urbanizovaných areálů nebo do dříve vymezených ploch. Není navrhován nový zábor volné zemědělské krajiny. Pozitivně se projevuje zejména vypuštění původně sledovaných zastavitelných ploch DS č. 11–16 pro přeložku silnice II. třídy a vypuštění plochy VX č. 5 pro fotovoltaickou elektrárnu. Tím se omezuje rozsah návrhových ploch ve volné zemědělské krajině a snižuje se potenciální fragmentace krajiny. Současně je zachována koncepce lokálního ÚSES a krajinné zeleně.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Navržené řešení nevytváří podmínky pro prostorovou sociální segregaci. Nové a upravované plochy jsou navázány na stávající sídelní strukturu, veřejnou infrastrukturu a obsluhu území. Transformační plocha v části bývalého zemědělského areálu v Troubkách je řešena jako součást běžné struktury obce, nikoliv jako izolovaná obytná enkláva.

- (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.*

Při řešení změny byl uplatněn komplexní přístup k využití území. Jednotlivé požadavky nebyly posuzovány izolovaně, ale ve vztahu k urbanistické koncepci, hodnotám území, dopravní a technické infrastruktuře, ochraně krajiny, ÚSES, zemědělskému půdnímu fondu a skutečnému stavu v území. Ve Zdislavicích se tento přístup projevuje zejména diferencovaným řešením ploch v návaznosti na zámecký areál, panský dvůr, Sokolskou zahradu, náves a související občanské a hospodářské zázemí. Plochy nejsou převáděny mechanicky do jedné funkce, ale jsou upraveny podle jejich skutečného charakteru, polohy a vztahu k okolní zástavbě. Obdobně je v Troubkách transformační plocha SU č. 100 řešena ve vazbě na stávající areál bývalého JZD a na potřebu slučitelnosti s okolním využitím.

- (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.*

Řešení vychází z integrovaného posouzení územních, dopravních, technických, krajinných, hospodářských a sociálních souvislostí. Dokumentace současně řeší aktualizaci zastavěného území, prověření zastavitelných a transformačních ploch, úpravu technické infrastruktury, vypuštění neaktuálních dopravních záměrů a zpřesnění podmínek využití vybraných ploch. Integrovaný přístup se projevuje zejména ve vazbě na bývalý zemědělský areál v Troubkách, kde je vymezena transformační plocha SU č. 100, a v centrální části Zdislavic, kde je navržena transformační plocha PU č. 101 pro veřejné prostranství. Obě plochy reagují na skutečný stav v území a na potřebu hospodárného využití již urbanizovaných částí obce.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.*

Podmínky pro přiměřený hospodářský rozvoj obce jsou zachovány a zpřesněny zejména využitím stávajících areálů a objektů. Řešení podporuje využití vnitřních rezerv sídla, stabilizovaných výrobních a zemědělských areálů a transformačních ploch. V rámci ploch VZ a VD jsou zpřesněny podmínky využití tak, aby umožňovaly přiměřené hospodářské, řemeslné, provozní, návštěvnické a související funkce, zejména ve vazbě na zámecký areál a panský dvůr ve Zdislavicích. Nejsou vymezovány nové rozsáhlé výrobní nebo skladové plochy ve volné krajině. Hospodářský rozvoj je směřován především do již urbanizovaných nebo stabilizovaných částí území.

- (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.*

Stabilizace venkovské sídelní struktury a vazeb mezi částmi Toubky a Zdislavice je řešením zachována. Základní koncepce rozvoje obce se nemění. Navržené úpravy směřují k posílení vnitřních funkcí sídel, využití transformačních ploch, doplnění veřejných prostranství a stabilizaci občanského, hospodářského a technického zázemí obce. Nejsou vymezovány nové izolované rozvojové plochy mimo vazbu na sídla a nejsou narušovány vazby obce na okolní venkovské území.

- (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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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.*

Hospodárné využití zastavěného území je podporováno zejména využitím nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných areálů. V části areálu bývalého JZD v Troubkách je vymezena transformační plocha SU č. 100 pro smíšené obytné využití zahrnující bydlení, občanské vybavení a nerušící řemesla a služby. Tím se vytvářejí podmínky pro nové využití již urbanizovaného území místo rozšiřování zástavby do volné krajiny. V centrální části Zdislavic je dále vymezena transformační plocha PU č. 101 pro veřejné prostranství. Řešení tak podporuje obnovu a kultivaci veřejného prostoru a účelné využití zastavěného území.

- (20) *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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.*

Přírodní funkce a krajinné hodnoty území jsou chráněny zachováním základní koncepce uspořádání krajiny. Územní plán nadále stabilizuje vodní toky, vodní plochy, zemědělské, lesní, přírodní a krajinné plochy a lokální ÚSES. Vypuštění původně vymezených ploch DS č. 11–16 pro přeložku silnice II. třídy a vypuštění plochy VX č. 5 pro fotovoltaickou elektrárnu snižuje rozsah dříve sledovaných zásahů do volné krajiny. U ploch dotčených vypuštěním přeložky je zachováno navazující využití podle charakteru území, včetně ploch zemědělských a ploch krajinné zeleně. Koncepce lokálního ÚSES a krajinné zeleně není změnou č. 2 věcně narušena.

- (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.*

Migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka je řešením zachována. Podstatné je zejména vypuštění původně vymezených zastavitelných ploch DS č. 11–16 pro přeložku silnice II. třídy severně od Troubek. Vypuštěním tohoto liniového dopravního záměru nedochází k vytvoření nové dopravní bariéry ve volné krajině ani k dalšímu členění zemědělských pozemků severně od zastavěného území Troubek. Z hlediska prostupnosti krajiny je významné také vypuštění zastavitelné plochy VX č. 5 pro fotovoltaickou elektrárnu jižně od Zdislavic, čímž se nadále nesleduje samostatná výrobní energetická plocha ve volné krajině. Přesun zastavitelné plochy TW č. 50 pro ČOV je lokální úpravou technické infrastruktury a nezakládá novou bariéru v krajině ani neomezuje návaznosti komunikací, ÚSES nebo krajinné prostupnosti. Ostatní změny jsou řešeny převážně v zastavěném území, v návaznosti na zastavěné území nebo v již urbanizovaných areálech a nemají negativní dopad na migrační ani rekreační prostupnost krajiny. Navržené řešení nepodporuje nežádoucí srůstání sídel.

- (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.*

Řešené území není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy, pro které by z této priority vyplýval požadavek na vymezování souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nadmístního významu. Přesto jsou plochy zeleně v sídlech i ve volné krajině zachovány a koncepce krajinné zeleně a ÚSES není věcně narušena. V zastavěném území je významné zejména vymezení transformační plochy PU č. 101 pro veřejné prostranství v centrální části Zdislavic. V nezastavěném území zůstávají zachovány plochy přírodní a plochy krajinné zeleně, včetně ploch tvořících lokální ÚSES; vypuštění neaktuálních záměrů ve volné krajině současně omezuje rozsah dříve sledovaných zásahů do krajiny.

- (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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

Podmínky pro udržitelný cestovní ruch, poznávací, kulturní a komunitní využití území jsou podporovány zejména ve Zdislavicích. Úpravou podmínek využití ploch OV, VZ a VD je umožněno přiměřené využití zámeckého areálu, panského dvora, sadového a hospodářského zázemí a navazujících objektů pro kulturu, spolkovou a komunitní činnost, muzejnictví, výstavnictví, cestovní ruch, návštěvnické zázemí, agroturistiku a související služby. Řešení podporuje využití kulturních, historických a urbanistických hodnot Zdislavic pro šetrné formy cestovního ruchu a občanských aktivit, aniž by zakládalo nové rozsáhlé rekreační plochy ve volné krajině.

- (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).*

Základní koncepce dopravní obsluhy obce se nemění. Dopravní obsluha je nadále založena na stávající síti silnic, místních a účelových komunikací. Nový záměr dopravní infrastruktury nadmístního významu není vymezován. Ve vztahu k prostupnosti krajiny je podstatné vypuštění původně vymezených ploch DS č. 11–16 pro přeložku silnice II. třídy severně od Toubek. Tím se omezuje rozsah dříve sledovaného dopravního zásahu do volné krajiny a nevzniká nová liniová bariéra severně od zastavěného území Toubek. Obsluha zastavitelných a transformačních ploch je řešena ve vazbě na stávající komunikační systém.

- (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 podmiňovat. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).*

Možnost napojení rozvojových a transformačních ploch na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu je v řešení zohledněna. Nové plochy nejsou vymezovány jako izolované enklávy bez dopravní návaznosti. Transformační plocha SU č. 100 v části bývalého JZD v Toubkách i transformační plocha PU č. 101 v centrální části Zdislavice jsou řešeny v návaznosti na stávající komunikační systém. Vypuštění ploch DS č. 11–16 pro přeložku silnice II. třídy nevyvolává zhoršení dopravní dostupnosti obce, protože dopravní obsluha zůstává zajištěna stávající dopravní sítí. Pěší a cyklistická prostupnost území není navrženým řešením omezena.

- (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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.*

Navržené řešení nevytváří podmínky pro vznik nových ploch koncentrované průmyslové výroby, logistiky nebo skladování, které by mohly významně zhoršit kvalitu obytného prostředí nebo podmínky ochrany veřejného zdraví. Nové obytné plochy nejsou vymezovány v přímé vazbě na nové průmyslové nebo logistické areály. Ve vztahu k Toubkám je podstatná zejména transformační plocha SU č. 100 v části bývalého zemědělského areálu; tato plocha není určena pro rozvoj výroby, ale pro smíšené obytné využití zahrnující bydlení, občanské vybavení a nerušící řemesla a služby slučitelné s obytným prostředím. U ploch VZ a VD ve Zdislavici doplněné možnosti využití navazují na zámecký areál a panský dvůr a nemají charakter koncentrované výroby nebo skladování. Řešení proto nezakládá nové střety výrobních funkcí s bydlením.

Navržené řešení vychází ze stávajícího urbanistického uspořádání území, v němž se plochy bydlení a areál zemědělské výroby již dlouhodobě vzájemně prostorově uplatňují. Úpravou plochy P02 dochází k doplnění administrativního a souvisejícího provozního zázemí stávajícího zemědělského areálu, nikoliv k rozšíření výrobních kapacit nebo k zavádění nových technologických činností se zvýšenými negativními účinky na okolí. Charakter využití plochy P02 tak zůstává vázán na obslužné a administrativní funkce areálu.

Současně je navržena transformační plocha pro bydlení a činnosti s bydlením slučitelné (P05). Vzhledem k tomu, že se jedná o transformaci území v návaznosti na existující zástavbu a stabilizovaný výrobní areál, nedochází k vytváření nového konfliktu funkcí v území. Navržené využití respektuje stávající provozní vztahy, prostorové uspořádání i intenzitu využití území.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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 přírodně 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 vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Preventivní ochrana území před suchem, erozí, přívalovými srážkami a dalšími riziky je zohledněna zachováním základní koncepce vodních toků, krajinné zeleně, přírodních ploch, zemědělských ploch a lokálního ÚSES. V nezastavěném území zůstává umožněna realizace protierozních a vodohospodářských opatření, zejména zatravnění, výsadeb, větrolamů, remízků a opatření v návaznosti na vodní toky a komunikace. V oblasti vodohospodářské infrastruktury dochází k úpravě polohy zastavitelné plochy TW č. 50 pro ČOV; tím jsou vytvořeny územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v obci, aniž by byla narušena koncepce hospodaření se srážkovými vodami nebo retenční schopnost krajiny.

- (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.*

Nové zastavitelné plochy nejsou vymezovány způsobem, který by vyžadoval výjimečné odůvodnění umístění veřejné infrastruktury do záplavového území. Základní koncepce ochrany před povodněmi se nemění. Územní plán nadále umožňuje realizaci protipovodňových opatření ve vhodných plochách, zejména v plochách zastavěného území, veřejných prostranství, vodních toků a vodních ploch. Navržené úpravy nevytvářejí nové riziko zhoršení odtokových poměrů v území.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování 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.

Podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury jsou zachovány. Řešení respektuje stávající systémy dopravní a technické infrastruktury i nadmístní záměr Moravia – VTL plynovod. V oblasti vodního hospodářství je upravena poloha plochy TW č. 50 pro ČOV ve vazbě na potřebu řešení odkanalizování obce. Úprava plochy TW č. 50 nemění základní koncepci technické infrastruktury, ale zpřesňuje územní podmínky pro její realizaci.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*

Potřeby dlouhodobého rozvoje obce a nároky na veřejnou infrastrukturu a veřejná prostranství jsou v řešení zohledněny. Významnou úpravou je vymezení transformační plochy PU č. 101 v centrální části Zdislavic pro veřejné prostranství v návaznosti na návesní prostor, požární nádrž a okolní zástavbu. Kvalita obytného prostředí je dále podporována využitím transformační plochy SU č. 100 v části bývalého JZD v Troubkách, která umožňuje smíšené obytné využití v již urbanizovaném území. Řešení tak směřuje k účelnému využití vnitřních rezerv obce a k doplnění veřejných funkcí bez zbytečného rozšiřování zástavby do volné krajiny.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.*

Návaznost jednotlivých druhů dopravy a prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu jsou zachovány. Základní dopravní koncepce obce se nemění a stávající komunikační síť zůstává respektována. Územím nadále procházejí cyklistické trasy regionálního významu vedené v návaznosti na stávající silnice a účelové komunikace. Vypuštění ploch DS č. 11–16 pro přeložku silnice II. třídy omezuje možnost vzniku nové liniové dopravní bariéry ve volné krajině. Navržené úpravy neomezují pěší ani cyklistické vazby mezi částmi obce a krajinou.

- (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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

Podmínky pro odpovídající úroveň technické infrastruktury jsou zpřesněny zejména v oblasti odvádění a čištění odpadních vod. Plocha TW č. 50 pro ČOV zůstává v územním plánu zachována, mění se však její poloha na základě aktuálního prověření podmínek v území. Zachována je také koncepce zásobování vodou a návaznost na související systémy technické infrastruktury. Navržené řešení vytváří územní předpoklady pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod v obci.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.*

Nové samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou vymezovány. Naopak je vypuštěna původně vymezená zastavitelná plocha VX č. 5 pro fotovoltaickou elektrárnu jižně od zástavby Zdislavic. Tím se omezuje potenciální vliv samostatné výrobní energetické plochy na krajinný ráz a zemědělskou krajinu. Případné využívání obnovitelných zdrojů energie zůstává možné pouze v rozsahu slučitelném s hlavním využitím příslušných ploch a s limity území, zejména s požadavky ochrany krajinného rázu, kulturních hodnot, veřejného zdraví a technické infrastruktury.

- (31a) *Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.*

Z této priority nevyplyvá pro správní území obce Troubky–Zdislavice konkrétní požadavek na vymezení ploch nebo koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur ani pro související přepravní síť. Takové plochy ani koridory nejsou vymezovány a navržené řešení s touto prioritou není v rozporu.

ad 3.) Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchemVymezení: území obcí ORP Kroměříž

Správní území obce Troubky–Zdislavice je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, protože náleží do správního obvodu ORP Kroměříž. Důvodem vymezení této specifické oblasti je potřeba řešit problematiku sucha, zajištění rovnováhy mezi disponibilními vodními zdroji a požadavky na jejich využívání, ochranu povrchových a podzemních vod, posilování retenční schopnosti krajiny, rozvoj stabilní zelené infrastruktury, hospodaření se srážkovými vodami a odpovídající úroveň vodohospodářské infrastruktury. Územní plán Troubky–Zdislavice vytváří základní územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, zachování retenčních a akumulčních schopností území, ochranu vodních toků, krajinné zeleně, ploch přírodních, zemědělských a lesních a prvků ÚSES. V řešeném území jsou stabilizovány vodní toky a navazující krajinné struktury, které se podílejí na zadržování vody v krajině, ekologické stabilitě a omezení negativních dopadů sucha, přívalových srážek a eroze. Změna č. 2 tuto koncepci nenarušuje. Jejím obsahem je zejména standardizace dokumentace, aktualizace zastavěného území, koordinace s aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentací, prověření veřejné infrastruktury a prověření dílčích požadavků na změny v území.

Navržené úpravy jsou převážně vázány na zastavěné území, již urbanizované části území, stávající nebo dříve vymezené zastavitelné a transformační plochy, případně na narovnání skutečného stavu v území. Změna proto nepředstavuje plošné rozšiřování zástavby do volné krajiny, které by mohlo významně zhoršit vodní režim nebo snížit retenční schopnost území. Při prověřování jednotlivých požadavků byly zohledněny limity využití území, zejména vodní toky, plochy krajinné zeleně, prvky ÚSES, zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a požadavky ochrany přírody a krajiny. Zachována je funkce krajiny jako prostoru významného pro zadržování vody, vsakování srážek, zpomalení povrchového odtoku a stabilizaci mikroklimatických podmínek. Změna č. 2 zároveň respektuje potřebu hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaném území a potřebu řešení vodohospodářské infrastruktury. V podkladech k územnímu plánu je jako problém k řešení uvedena chybějící ČOV a kanalizace a požadavek řešit komplexní systém odkanalizování obce s napojením na ČOV dle PRVKZK. V návaznosti na prověření aktuálních podmínek v území změna č. 2 upravuje polohu zastavitelné plochy TW č. 50 pro ČOV. Původně vymezená poloha této plochy se vypouští a plocha TW č. 50 je nově vymezena v jiné, aktuálně požadované poloze. Tím jsou vytvořeny územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v obci. Navržené řešení je v souladu s požadavky PÚR ČR na řešení vodního režimu a vodohospodářské infrastruktury v území ohroženém suchem. Ve vztahu k problematice sucha je podstatné také zachování zelené infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území. Změna č. 2 zachovává základní koncepci krajinné zeleně, veřejné zeleně, ploch přírodních a nezastavěného území. Plochy zeleně a krajinné struktury jsou respektovány tak, aby mohly nadále plnit stabilizační, izolační, retenční a krajinnotvornou funkci a současně vytvářet přirozený přechod mezi zástavbou a volnou krajinou.

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP Troubky–Zdislavice i jeho změna č. 2 jsou v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 10. 2025.

C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76) - zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Dle § 319 odst. 1 stavebního zákona obsahoval tento ÚRP pouze nadregionální územní systém ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny, a u kterých marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního. Tyto záměry nepodléhaly projednání a posuzování vlivů na udržitelný rozvoj, přičemž pro první ÚRP se dle § 319 odst. 5 nepoužil § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona (tj. první ÚRP nebyl závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, rozhodování v území a další změny v území).

Dne 13. 4. 2026 usnesením Vlády České republiky č. 230 byla schválena Změna č. 1a Územního rozvojového plánu, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2026. Územní rozvojový plán ve znění Změny č. 1a je po nabytí účinnosti první změny závazným podkladem pro navazující územně plánovací dokumentaci, rozhodování v území a další změny v území v rozsahu stanoveném stavebním zákonem.

Pro změnu č. 2 územního plánu Třebky–Zdislavice vyplývá z Územního rozvojového plánu ve znění změny č. 1a požadavek na respektování záměru technické infrastruktury:

- **TP9 – Koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“**

Záměr TP9 je v Politice územního rozvoje České republiky označen jako P9. Jedná se o koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedený z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji, včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť. Na území Zlínského kraje je záměr TP9 vymezen mimo jiné na území obcí Koryčany, Střílky, Chvalnov-Lísky, Zástřizly, Litenčice, Cetechovice, Honětice, Třebky–Zdislavice, Zdounky, Šelešovice, Rataje, Jarohněvice, Kroměříž, Lutopecny, Zlobice, Bezměrov, Chropyně, Kyselovice a Žalkovice. Záměr se tedy dotýká také správního území obce Třebky–Zdislavice. Územní plán Třebky–Zdislavice trasu záměru Moravia – VTL plynovod respektuje a vymezuje pro něj plochy TE č. 25 - 28.

Změna č. 2 nevymezuje plochy ani koridory, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci tohoto záměru. Řešení změny č. 2 je s uvedeným záměrem technické infrastruktury koordinováno a respektuje jej v podrobnosti odpovídající územnímu plánu.

Z Územního rozvojového plánu ve znění změny č. 1a pro správní území obce Třebky–Zdislavice nevyplývají jiné konkrétní požadavky na vymezení záměrů dopravní infrastruktury, technické infrastruktury nebo nadregionálního územního systému ekologické stability. Územní plán i **Změna č. 2 ÚP Třebky–Zdislavice** je proto s Územním rozvojovým plánem ve znění změny č. 1a v souladu.

C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a dalšími koncepčními dokumenty

C.2.1 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 usnesením č. 0761/Z23/08 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2008. Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Územní plán Třebky–Zdislavice nabyl účinnosti dne 17. 5. 2012 a jeho změna č. 1 nabyla účinnosti dne 15. 4. 2015. Po účinnosti změny č. 1 územního plánu Třebky–Zdislavice nabyla účinnosti další aktualizace a změny Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 5. 11. 2018 usnesením č. 0454/Z15/18 a nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 28. 2. 2022 usnesením č. 0277/Z09/22 a nabyla účinnosti dne 22. 3. 2022. Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 17. 2. 2025 usnesením č. 0061/Z03/25 a nabyla účinnosti dne 11. 3. 2025. Změnu č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 22. 9. 2025 usnesením č. 0148/Z06/25 a nabyla účinnosti dne 9. 10. 2025. Pro vyhodnocení souladu změny č. 2 územního plánu Třebky–Zdislavice je proto rozhodující **Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 7**, nebo „ZÚR ZK“.

Účinný územní plán Třebky–Zdislavice respektuje a vyhodnocuje soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění účinném po Aktualizaci č. 1. Vyhodnocení ve vztahu k pozdějším aktualizacím a změnám Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, tj. k Aktualizaci č. 2, Aktualizaci č. 4, Aktualizaci č. 3 a Změně č. 7, je součástí této změny č. 2 ÚP Třebky–Zdislavice.

Pro řešení vyplývají ze ZÚR ZK následující požadavky:

1. Koncepce rozvoje území kraje
2. Koncepce rozvoje a ochrany jeho hodnot
3. Koncepce sídelní struktury kraje
4. **Specifická oblast nadmístního významu NSO2 Litenčicko**
5. Plochy a koridory technické infrastruktury – Moravia, VTL plynovod

6. Cílové kvality krajiny – krajinový celek 1. Kroměřížsko, krajinový prostor 1.9 Liteničsko, vlastní krajina intenzivní zemědělská

ad 1.) Koncepce rozvoje území kraje

- (1) *Podporovat prostředky a nástroje 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.*
Vyvážený vztah mezi podmínkami pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel je řešením zachován. Základní koncepce rozvoje obce se nemění; úpravy směřují zejména k hospodárnému využití zastavěného území, využití transformačních ploch, zpřesnění technické infrastruktury, ochraně krajiny a podpoře občanských, hospodářských a komunitních funkcí obce.
- (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 a 7 (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).*
Územní plán respektuje plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR ZK. Pro řešené území je podstatný zejména záměr technické infrastruktury Moravia – VTL plynovod, který je v územním plánu zohledněn. Změna č. 2 nevymezuje plochy ani koridory, které by znemožnily nebo podstatně ztížily jeho realizaci nebo územní ochranu.
- (3) *Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnostmi jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*
Správní obvod ORP Kroměříž patří mezi území, u nichž je v ZÚR ZK sledována územně plánovací podpora přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností. Řešení změny č. 2 k tomu přispívá zejména vymezením transformační plochy SU č. 100 v části bývalého zemědělského areálu v Troubkách a úpravou regulativů vybraných ploch výroby a zemědělského zázemí. Hospodářské funkce jsou podporovány především v již urbanizovaných nebo stabilizovaných areálech, nikoliv novým rozsáhlým zábořem volné krajiny.
- (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 integrovaný 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.*
Stabilizace venkovské sídelní struktury a vazeb mezi částmi Troubky a Zdislavice je zachována. Návrh nevytváří nové izolované rozvojové enklávy mimo vazbu na sídla. Úpravy směřují k posílení vnitřních funkcí obce, využití transformačních ploch, doplnění veřejného prostranství a stabilizaci občanského, hospodářského a technického zázemí.
- (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 SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. 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*

Řešeným územím neprochází železniční trať a ze ZÚR ZK nevyplývá pro správní území obce konkrétní požadavek na vymezení nové železniční infrastruktury. Změna č. 2 proto tuto oblast přímo neřeší a nenavrhuje úpravy, které by byly s touto prioritou v rozporu.

- *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*

Stávající cyklistické a pěší vazby v území jsou zachovány. Navržené změny neomezují prostupnost obce ani krajiny pro pěší a cyklistickou dopravu. Vypuštění původně vymezených ploch DS č. 11–16 pro přeložku silnice II. třídy současně omezuje možnost vzniku nové liniové bariéry ve volné krajině.

- *eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury*

Nové obytné plochy nejsou vymežovány v přímém střetu s novými koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu. Transformační plocha SU č. 100 v části bývalého JZD v Troubkách je řešena v již urbanizovaném území, s požadavkem na slučitelnost smíšeného obytného využití s okolními funkcemi a dopravní obsluhou. Vypuštění ploch DS č. 11–16 znamená, že se nadále nesleduje nový dopravní záměr severně od Troubek.

- (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 při tom zvláště na:*

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozvoj rozmanitosti a kvality 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*

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Plochy zemědělské, lesní, přírodní, vodní a krajinně zeleně jsou stabilizovány a lokální ÚSES zůstává zachován. Vypuštění ploch DS č. 11–16 pro přeložku silnice II. třídy a vypuštění plochy VX č. 5 pro fotovoltaickou elektrárnu snižuje rozsah dříve sledovaných zásahů do volné krajiny.

- *umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření*

Nové a upravované plochy jsou řešeny převážně v zastavěném území, v návaznosti na zastavěné území nebo v již urbanizovaných areálech. Transformační plocha SU č. 100 využívá část bývalého zemědělského areálu v Troubkách a transformační plocha PU č. 101 je vymezena v centrální části Zdislavice. Přesun plochy TW č. 50 pro ČOV je lokální úpravou technické infrastruktury a nezakládá nový rozsáhlý zásah do krajiny.

- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny*

Základní urbanistická koncepce sídel Troubky a Zdislavice zůstává zachována. Ve Zdislavicích jsou podmínky využití ploch OV, VZ a VD upraveny tak, aby umožnily obnovu a přiměřené využití zámeckého areálu, panského dvora a navazujících ploch při respektování měřítka, charakteru a hodnot území. Navržené řešení nepodporuje nekonceptní rozšiřování zástavby do krajiny.

- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky*

Kulturní dědictví venkovského sídla je zohledněno zejména v části Zdislavice, kde jsou vytvořeny podmínky pro kulturní, komunitní, návštěvnické, hospodářské a související využití historicky významných objektů a areálů. Úpravy regulativů umožňují obnovu a využití těchto hodnot bez plošné změny celého území na jednu funkci.

- (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*

Jednotlivé podněty byly prověřeny ve vztahu k urbanistické koncepci, veřejné infrastruktuře, ochraně krajiny, ZPF, ÚSES a hodnotám území. V Troubkách–Zdislavicích není zvoleno plošné převedení všech dotčených pozemků do jedné funkce, ale diferencovaná úprava ploch podle jejich charakteru a vazeb.

- *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 dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny*

Kvalita života obyvatel je podporována zejména využitím transformační plochy SU č. 100 v části bývalého JZD v Troubkách a vymezením transformační plochy PU č. 101 pro veřejné prostranství v centrální části Zdislavic. Řešení umožňuje doplnění obytných, občanských a obslužných funkcí v návaznosti na stávající strukturu obce, při zachování prostupnosti území a bez zakládání izolovaných rozvojových ploch.

- *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 pro podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhorsit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla*

Podmínky pro podnikání a hospodářské aktivity jsou podporovány zejména ve stávajících a transformačních areálech. V plochách VD a VZ jsou zpřesněny regulativy tak, aby umožnily přiměřené řemeslné, provozní, zemědělské, návštěvnické a související využití, zejména ve vazbě na zámecký areál a panský dvůr ve Zdislavicích. Tím je podporováno využití existujících areálů a objektů bez narušení urbanistické celistvosti sídel.

- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace*

Hospodárné využití zastavěného území je podpořeno vymezením transformačních ploch SU č. 100 a PU č. 101. Ochrana nezastavěného území je současně posílena vypuštěním původně vymezených ploch DS č. 11–16 pro přeložku silnice II. třídy a vypuštěním plochy VX č. 5 pro fotovoltaickou elektrárnu. Tím se omezuje rozsah dříve sledovaných zásahů do volné krajiny a její potenciální 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*

Koncepce sídelní a krajinné zeleně není věcně narušena. Veřejně přístupné plochy a krajinná zeleň zůstávají zachovány a v centrální části Zdislavic je vymezena transformační plocha PU č. 101 pro veřejné prostranství. Vypuštění části dříve sledovaných zastavitelných ploch ve volné krajině, zejména DS č. 11–16 a VX č. 5, přispívá k omezení fragmentace krajiny a zachování její prostupnosti.

- *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*

Podmínky pro šetrné formy cestovního ruchu a rekreačně-kulturní využití jsou podporovány zejména ve Zdislavicích. Úprava regulativů ploch OV, VZ a VD umožňuje využití zámeckého areálu, panského dvora a navazujících ploch pro kulturu, komunitní aktivity, návštěvnické zázemí, agroturistiku, ubytování a stravování související s provozem areálu. Řešení tím využívá místní kulturní a historický potenciál bez vymezování nových rozsáhlých rekreačních ploch ve volné krajině.

- *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*

Zemědělské a lesní plochy jsou v základní koncepci stabilizovány. Nejsou vymezovány nové rozsáhlé výrobní nebo rekreační záměry na úkor zemědělské krajiny. Regulativy VZ jsou zpřesněny tak, aby umožnily přiměřené využití zemědělského a sadového zázemí, zejména v návaznosti na zámecký areál a panský dvůr ve Zdislavicích, včetně agroturistiky, návštěvnického zázemí, naučných prvků a veřejně přístupné zeleně.

- *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*

Krajské a nadmístní systémy technické infrastruktury jsou respektovány, zejména záměr Moravia – VTL plynovod. V oblasti vodního hospodářství je upravena poloha zastavitelné plochy TW č. 50 pro ČOV, čímž jsou zpřesněny územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v obci. Zásobování vodou a další systémy technické infrastruktury zůstávají řešením zachovány.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní*

Základní koncepce ochrany před povodněmi se nemění. Územní plán nadále umožňuje realizaci protipovodňových a vodohospodářských opatření ve vhodných plochách, zejména v plochách vodních toků, vodních ploch, veřejných prostranství a zastavěného území.

- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech*

Nové zastavitelné plochy nejsou vymezovány způsobem, který by vyžadoval výjimečné odůvodnění umístění veřejné infrastruktury do záplavového území. Navržené úpravy nevytvářejí nové riziko zhoršení povodňových poměrů.

- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní*

Koncepce krajiny, vodních toků a hospodaření se srážkovými vodami není narušena. V nezastavěném území jsou nadále umožněna protierozní a vodohospodářská opatření, včetně zatravnění, výsadeb, remízků, větrolamů a opatření v návaznosti na vodní toky a komunikace. Přesun plochy TW č. 50 pro ČOV nenarušuje retenční schopnost krajiny.

- *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*

Vymezení transformační plochy SU č. 100 v části bývalého JZD v Troubkách vytváří podmínky pro nové využití části areálu, který již ztratil nebo mění původní hospodářskou funkci. Řešení podporuje přeměnu již urbanizovaného území bez nutnosti zakládat nové rozvojové plochy ve volné krajině.

- *vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů*

Podmínky využití smíšených, výrobních a zemědělských ploch jsou nastaveny tak, aby nové nebo upravované využití nesnižovalo kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujícím území. U transformační plochy SU č. 100 je nutné v navazujících řízeních ověřit slučitelnost smíšeného obytného využití s okolními funkcemi, dopravní obsluhou, technickou infrastrukturou a případnými hygienickými limity. Navržené řešení vychází ze stávajícího urbanistického uspořádání území, v němž se plochy bydlení a areál zemědělské výroby již dlouhodobě vzájemně prostorově uplatňují. Úpravou plochy P02 dochází k doplnění administrativního a souvisejícího provozního zázemí stávajícího zemědělského areálu, nikoliv k rozšíření výrobních kapacit nebo k zavádění nových technologických činností se zvýšenými negativními účinky na okolí. Charakter využití plochy P02 tak zůstává vázán na obslužné a administrativní funkce areálu.

Současně je navržena transformační plocha pro bydlení a činnosti s bydlením slučitelné (P05). Vzhledem k tomu, že se jedná o transformaci území v návaznosti na existující zástavbu a stabilizovaný výrobní areál, nedochází k vytváření nového konfliktu funkcí v území. Navržené využití respektuje stávající provozní vztahy, prostorové uspořádání i intenzitu využití území.

- (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*

Podmínky pro podnikání, služby a veřejnou vybavenost jsou podporovány přiměřeně velikosti a významu obce. Řešení využívá zejména stávající a transformační plochy v zastavěném území a v návaznosti na něj. Ve Zdislavicích jsou upraveny regulativy ploch OV, VZ a VD tak, aby umožnily přiměřené občanské, kulturní, komunitní, návštěvnické, hospodářské a související využití zámeckého areálu, panského dvora a navazujícího zázemí. V Troubkách je vymezena transformační plocha SU č. 100 v části bývalého zemědělského areálu. Ve Zdislavicích je vymezena transformační plocha PU č. 101 pro veřejné prostranství v centrální části sídla.

- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví*

Přírodní a krajinné hodnoty jsou respektovány zachováním základní koncepce uspořádání krajiny, vodních toků, zemědělských, lesních, přírodních a krajinných ploch a lokálního ÚSES. Vypuštění původně vymezených ploch DS č. 11–16 pro přeložku silnice II. třídy a vypuštění plochy VX č. 5 pro fotovoltaickou elektrárnu omezuje rozsah dříve sledovaných zásahů do volné krajiny. Nové plochy koncentrované průmyslové výroby, logistiky nebo skladování nejsou vymezovány. Transformační plocha SU č. 100 je určena pro smíšené obytné využití a případné nerušící řemeslné a obslužné funkce musí být slučitelné s obytným prostředím.

- *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*

Koncepce ochrany před povodněmi, erozí, suchem a přívalovými srážkami není narušena. Územní plán nadále umožňuje realizaci protipovodňových, protierozních a vodohospodářských opatření ve vhodných plochách. V oblasti technické infrastruktury je upravena poloha zastavitelné plochy TW č. 50 pro ČOV, čímž jsou zpřesněny územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v obci. Změna nevyvolává potřebu vymezení ploch pro náhradní výstavbu.

- (9) *Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.*

Přírodní, surovinové, léčivé a energetické zdroje nejsou navrženým řešením dotčeny způsobem, který by omezoval jejich hospodárné využívání. Nové plochy pro těžbu nerostných surovin nebo využití léčivých zdrojů nejsou vymezovány. V oblasti obnovitelných zdrojů energie dochází k vypuštění původně vymezené plochy VX č. 5 pro fotovoltaickou elektrárnu jižně od Zdislavic. Tím se nadále nesleduje samostatná výrobní energetická plocha ve volné krajině, která by mohla ovlivnit krajinný ráz a zemědělské využití území. Případné využívání obnovitelných zdrojů energie zůstává možné pouze v rozsahu slučitelném s hlavním využitím příslušných ploch a s limity území.

- (10) *Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších 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 zábohy, 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.*

Ochrana zemědělského půdního fondu je v řešení zohledněna. Navržené úpravy jsou převážně situovány do zastavěného území, do návaznosti na zastavěné území, do již urbanizovaných areálů nebo do dříve vymezených ploch. Vypuštění původně vymezených ploch DS č. 11–16 pro přeložku silnice II. třídy a vypuštění plochy VX č. 5 pro fotovoltaickou elektrárnu snižuje rozsah dříve sledovaných zásahů do zemědělské krajiny. Koncepce protierozních opatření, krajinné zeleně a lokálního ÚSES zůstává zachována. V nezastavěném území jsou nadále umožněna opatření podporující ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a negativními účinky přívalových srážek, zejména zatravnění, výsadby, remízky, větrolamy a další přírodě blízká opatření.

- (11) *Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*
Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku jsou respektovány v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Navržené řešení nevymezuje záměry, které by byly s těmito zájmy v rozporu. Požadavky vyplývající ze zájmů Ministerstva obrany, požární ochrany a civilní ochrany budou respektovány v navazujících řízeních.
- (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.*
Řešení je koordinováno s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s relevantními strategickými a koncepčními dokumenty. Respektovány jsou zejména požadavky ZÚR ZK, PÚR ČR, Územního rozvojového plánu, Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 a dalších oborových dokumentů, pokud se vztahují k řešenému území. Územní podmínky jsou zpřesněny podle aktuálních potřeb obce, zprávy o uplatňování územního plánu a prověřených podkladů.
- (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 hranice kraje a státní hranici.*
Širší územní vztahy se změnou nemění. Řešení nevymezuje nové záměry na hranicích správního území, které by vyžadovaly novou koordinaci s územními plány sousedních obcí. Nadmístní technická infrastruktura, zejména záměr Moravia – VTL plynovod, je respektována. Návaznosti dopravní, technické a krajinné infrastruktury na sousední území nejsou narušeny.
- (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 koordinaci.*
Navržené řešení nevyvolává potřebu zapojení do národních nebo nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů nebo aktivit nad rámec požadavků vyplývajících z PÚR ČR, Územního rozvojového plánu a ZÚR ZK. Řešení respektuje nadřazené koncepce a neobsahuje záměry, které by vyžadovaly samostatné nadnárodní územně plánovací prověření nebo koordinaci.
- ad 2.) **Koncepce rozvoje a ochrany jeho hodnot**
Přírodní hodnoty, krajinný ráz a charakter území jsou v územním plánu Třebky–Zdislavice respektovány a promítají se do koncepce rozvoje obce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití i podmínek jejich regulace. Územní plán stabilizuje vodní toky, vodní plochy, plochy zemědělské, lesní, přírodní a krajinnou zeleň a vymezuje lokální ÚSES. Změna č. 2 tyto hodnoty nenarušuje; zpřesňuje vybrané plochy podle skutečného stavu a prověřených potřeb obce, upravuje polohu plochy TW č. 50 pro ČOV a vytváří podmínky pro přiměřené využití zámeckého areálu, panského dvora a navazujících veřejných a hospodářských prostor ve Zdislavicích. Navržené úpravy umožňují rozvoj občanských, kulturních, komunitních, návštěvnických a souvisejících funkcí, aniž by byla narušena urbanistická struktura, obytné prostředí nebo historický charakter území.
- ad 3.) **Koncepce sídelní struktury kraje**
PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G). ZÚR nezpřesňují vymezení vyšších a středních center osídlení (A-D), podchycených v PÚR ČR, ani nevymezují nižší významná, nižší ostatní a malá centra osídlení (E-G) – řešené území tak nepředstavuje centrum osídlení a nejsou pro něj stanoveny žádné podmínky pro územně plánovací činnost či úkoly územního plánování
- ad 4.) **Specifická oblast nadmístního významu NSO2 Litenčicko**
Řešené území obce Třebky–Zdislavice je podle ZÚR ZK součástí specifické oblasti nadmístního významu NSO2 Litenčicko. Tato oblast je vymezena zejména z důvodu potřeby podporovat přiměřený územní rozvoj okrajových a venkovských částí kraje, zlepšovat jejich dopravní dostupnost a obsluhu, vytvářet podmínky

pro hospodářský a sociální rozvoj a současně chránit kulturní, civilizační, přírodní a krajinné hodnoty území Litenčicka.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ve specifické oblasti NSO2 jsou v ZÚR ZK stanoveny zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování. Změna č. 2 územního plánu Troubky–Zdislavice tyto požadavky respektuje v rozsahu odpovídajícím předmětu řešení změny.

a) *podporovat možnosti vytváření nových pracovních příležitostí v NSO2 přiměřeným územním rozvojem*
Územní plán stabilizuje stávající výrobní, zemědělské a obslužné plochy a umožňuje jejich přiměřené využití a intenzifikaci při zachování slučitelnosti s obytným prostředím a krajinnými hodnotami. Změna č. 2 dále upravuje podmínky využití vybraných ploch OV, VZ a VD zejména ve vazbě na zámecký areál, panský dvůr a související hospodářské zázemí ve Zdislavicích. Tím vytváří podmínky pro rozvoj služeb, občanského vybavení, cestovního ruchu, agroturistiky, řemeslných a provozních funkcí v rozsahu odpovídajícím charakteru obce.

b) *podporovat situování nové nadmístní občanské vybavenosti především do přiléhajícího území OB9 a OS11*

Tento úkol se řešeného území dotýká pouze obecně. Změna č. 2 nevymezuje nové plochy nadmístní občanské vybavenosti, které by měnily postavení obce v sídelní struktuře kraje. Občanské vybavení je řešeno přiměřeně velikosti a významu obce, zejména formou stabilizace a doplnění stávajících ploch, úpravou regulativů a umožněním vhodného využití nevyužitých nebo nedostatečně využitých objektů a areálů. Navržené řešení tak podporuje místní občanskou vybavenost bez vyvolání nadmístních nároků na území.

c) *podporovat zlepšení dopravní dostupnosti a obsluhy okrajových území NSO2*

Dopravní dostupnost a obsluha území jsou řešeny prostřednictvím stávající komunikační sítě a návrhových ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Změna č. 2 základní koncepci dopravní obsluhy nenarušuje, aktualizuje řešení podle skutečného stavu v území a vytváří podmínky pro obsluhu rozvojových a transformačních ploch. Řešením změny nejsou navrhovány záměry, které by zhoršily dostupnost obce nebo narušily dopravní vazby na okolní sídla.

d) *podporovat funkční provázanost NSO2 s územím Jihomoravského a Olomouckého kraje*

Obec Troubky–Zdislavice je součástí širšího území Litenčicka s vazbami na okolní obce a na sousední regiony. Změna č. 2 zachovává základní sídelní, dopravní, krajinné a technické vazby v území a nevymezuje záměry, které by tyto vazby oslabovaly. V řešení jsou respektovány návaznosti na okolní území, zejména ve vztahu k dopravní a technické infrastruktuře, krajině a prvkům ÚSES.

e) *řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území NSO2*

Změna č. 2 respektuje plochy a koridory vyplývající ze ZÚR ZK, zejména záměr technické infrastruktury Moravia – VTL plynovod, který je v územním plánu stabilizován jako koridor nadmístního významu. Změna nenavrhuje řešení, které by tento záměr znemožnilo nebo podstatně ztížilo. Současně jsou respektovány další limity využití území, včetně prvků ÚSES, technické infrastruktury, vodních toků a krajinných hodnot.

f) *prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením NSO2 a stanovit pravidla pro jejich využití*

V rámci změny č. 2 je aktualizováno zastavěné území a prověřeny vybrané zastavitelné, transformační i stabilizované plochy. Rozvojové potřeby obce jsou řešeny převážně v zastavěném území, v návaznosti na zastavěné území nebo v již dříve vymezených zastavitelných plochách. Změna nepředstavuje plošné rozšiřování zástavby do volné krajiny. Pravidla pro využití ploch jsou stanovena prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

g) *dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území NSO2, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a na přírodní a krajinné hodnoty v území NSO2*

Územní plán chrání kulturní, civilizační, přírodní a krajinné hodnoty území, včetně venkovského charakteru sídel Troubky a Zdislavice, historické struktury zástavby, zámeckého areálu ve Zdislavicích, panského dvora, veřejných prostranství, vodních toků, zemědělské krajiny, krajinné zeleně a prvků ÚSES. Změna č. 2 tyto hodnoty nenarušuje. Navržené úpravy jsou koncipovány tak, aby umožnily přiměřený rozvoj obce a využití stávajících areálů, aniž by došlo k nepřiměřenému zásahu do krajinného rázu, historického prostředí nebo kvality obytného prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 2 územního plánu Troubky–Zdislavice respektuje požadavky vyplývající ze zařazení řešeného území do specifické oblasti nadmístního významu NSO2 Litenčicko a je v této části v souladu se ZÚR ZK.

ad 5.) Plochy a koridory technické infrastruktury – Moravia, VTL plynovod

V řešeném území se podle ZÚR ZK nachází záměr technické infrastruktury P01 / TP201 – Tvrdonice–Libhošť, Moravia – VTL plynovod, odpovídající záměru TP09 dle ÚRP a záměru P9 dle PÚR ČR. Jedná se o plynovod přepravní soustavy vedený z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji, včetně nové kompresorové stanice u obce Libhošť. Záměr se dotýká správního území obce Třebky–Zdislavice, konkrétně k. ú. Třebky a k. ú. Zdislavice. V účinném územním plánu je trasa Moravia – VTL plynovod respektována a zapracována jako plocha, resp. koridor technické infrastruktury nadmístního významu. Změna č. 2 tuto koncepci nemění a nevymezuje plochy ani koridory, které by realizaci, existenci nebo provoz tohoto záměru znemožnily nebo podstatně ztížily. Změna č. 2 územního plánu Třebky–Zdislavice je proto v oblasti technické infrastruktury v souladu se ZÚR ZK. Respektuje záměr Moravia – VTL plynovod jako záměr nadmístního, resp. celostátního významu, zachovává jeho územní průmět v územním plánu a nenavrhuje změny, které by byly s tímto záměrem v rozporu.

ad 6.) Cílové kvality krajiny – krajinný celek 1. Kroměřížsko, krajinný prostor 1.9 Liteničsko – vlastní krajina intenzivní zemědělská

Řešené území obce Třebky–Zdislavice spadá podle ZÚR ZK do krajinného celku 1. Kroměřížsko, krajinného prostoru 1.9 Liteničsko, pro který je stanovena cílová kvalita krajiny jako vlastní krajina intenzivní zemědělská. Pro tento krajinný prostor je charakteristická převaha zemědělsky využívané krajiny, otevřená krajinná scéna s rozsáhlejšími bloky orné půdy, doplněná vodními toky, plochami krajinné zeleně, rozptýlenou a liniovou zelení, prvky ÚSES a dochovanými urbanistickými a architektonickými znaky venkovských sídel. Územní plán Třebky–Zdislavice cílové kvality krajiny dlouhodobě respektuje. Stabilizuje zemědělské plochy, lesní plochy, vodní toky a plochy, plochy přírodní a plochy zeleně krajinné. Současně vymezuje lokální územní systém ekologické stability, včetně doplnění chybějících částí lokálních biocenter a lokálních biokoridorů v intenzivně využívané zemědělské krajině. Tím jsou vytvářeny podmínky pro posílení ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní ochrany a zachování základní krajinné struktury. Změna č. 2 tuto koncepci nemění. Navržené úpravy jsou vázány převážně na zastavěné území, na již vymezené zastavitelné nebo transformační plochy, na stabilizované areály a na zpřesnění funkčního využití podle skutečného stavu a prověřených potřeb obce. Změna č. 2 nepředstavuje plošné rozšiřování zástavby do volné krajiny ani zakládání nových izolovaných rozvojových enkláv, které by narušovaly charakter intenzivně zemědělské krajiny. Zásady pro využívání území stanovené pro tento krajinný typ jsou návrhem respektovány zejména ochranou a hospodárným využíváním zemědělského půdního fondu, zachováním prostupnosti krajiny, stabilizací vodních toků a krajinné zeleně, respektováním prvků ÚSES a ochranou venkovského charakteru sídel Třebky a Zdislavice. Případné změny ve využití ploch jsou řešeny tak, aby nenarušily krajinný ráz, otevřenou krajinnou scénu ani urbanistické a kulturní hodnoty sídel.



Panorama – Třebky–Zdislavice

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Třebky–Zdislavice i změna č. 2 jsou v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Změny č. 7.

C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními dokumenty

Územní plán Troubky–Zdislavice respektuje známé koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území. Údaje z těchto dokumentů vstoupily zejména do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně byly promítnuty do závazné nadřazené územně plánovací dokumentace, zejména do PÚR ČR, ÚRP a ZÚR ZK. Změna č. 2 územního plánu Troubky–Zdislavice je zpracována tak, aby na tyto podklady navazovala a nebyla s nimi v rozporu.

Vyhodnocení bylo provedeno zejména ve vztahu ke koncepčním dokumentům uvedeným ve Zprávě o uplatňování územního plánu Troubky–Zdislavice za uplynulé období 2017–2025. Z uvedených dokumentů nevyplynou nové konkrétní požadavky, které by bylo nutné změnou č. 2 samostatně zpracovat nad rámec navrženého řešení.

Územní studie krajiny Zlínského kraje

Územní studie krajiny Zlínského kraje hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje vlastní krajiny a stanovuje jejich cílové kvality a zásady pro rozhodování v území. Řešené území obce Troubky–Zdislavice je součástí krajiny Kroměřížska, resp. Liteničska, která je charakteristická převážně intenzivně zemědělským využitím, otevřenou krajinnou scénou, rozsáhlejšími bloky orné půdy, vodními toky, krajinnou zelení, sady, zahradami, liniovou a rozptýlenou zelení a venkovskou sídelní strukturou. Územní plán Troubky–Zdislavice respektuje charakter této krajiny a její cílové kvality. V koncepci uspořádání krajiny jsou stabilizovány plochy zemědělské, lesní, přírodní, vodní a plochy zeleně krajinné. Územní plán zároveň vymezuje lokální územní systém ekologické stability a vytváří podmínky pro zachování prostupnosti krajiny, ochranu krajinného rázu, zadržování vody v krajině, protierozní opatření a doplnění krajinné zeleně. Změna č. 2 tuto koncepci nemění. Navržené úpravy jsou řešeny převážně v zastavěném území, v návaznosti na zastavěné území, ve stabilizovaných nebo transformačních plochách a v lokalitách, kde dochází ke zpřesnění funkčního využití podle skutečného stavu a prověřených potřeb obce. Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy, které by potenciálně narušily cílové kvality krajiny, otevřený charakter zemědělské krajiny nebo významné krajinné struktury. Zachovány jsou základní krajinné vazby, vodní toky, plochy zeleně a prvky ÚSES.

Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030

Změna č. 2 je v souladu se základními rozvojovými směry Zlínského kraje. Územní plán vytváří podmínky pro přiměřený rozvoj venkovské obce, stabilizaci obyvatelstva, rozvoj bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, technické infrastruktury, místních služeb, zemědělského a hospodářského zázemí a ochranu krajiny. Změna č. 2 základní koncepci rozvoje obce nemění, ale dílčím způsobem ji aktualizuje, zpřesňuje a uvádí do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace. Navržené řešení současně podporuje využití vnitřních rezerv sídla a transformačních ploch, zejména v návaznosti na bývalé zemědělské areály, zámecký areál, panský dvůr a související občanské a hospodářské zázemí. Tím je podporováno hospodárné využití již urbanizovaných částí území a omezení tlaku na rozvoj do volné krajiny.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje

Změna č. 2 respektuje koncepci zásobování pitnou vodou a odkanalizování podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. V podkladech k územnímu plánu je jako problém k řešení uvedena chybějící ČOV a kanalizace a požadavek řešit komplexní systém odkanalizování obce s napojením na ČOV dle PRVKZK. V návaznosti na prověření aktuálních podmínek v území změna č. 2 upravuje polohu zastavitelné plochy TW č. 50 pro ČOV. Původně vymezená poloha této plochy se vypouští a plocha TW č. 50 je nově vymezena v jiné, aktuálně požadované poloze. Tím jsou vytvořeny územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v obci. Navržené řešení nevyvolává rozpor s koncepcí zásobování vodou ani s koncepcí odkanalizování, ale naopak zpřesňuje územní předpoklady pro její naplnění.

Generel dopravy Zlínského kraje, Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje, Koncepce rozvoje kolejové dopravy Zlínského kraje a Koncepce rozvoje silniční dopravy Zlínského kraje

Územní plán Troubky–Zdislavice respektuje stávající dopravní kostru území a návaznosti na okolní obce. Změna č. 2 základní koncepci dopravní infrastruktury nemění. Navržené úpravy stabilizují a zpřesňují využití vybraných ploch, respektují stávající komunikační síť a vytvářejí podmínky pro dopravní obsluhu rozvojových a transformačních ploch. Řešení změny č. 2 současně nenarušuje podmínky pro pěší a cyklistickou prostupnost území. Respektovány jsou vazby mezi částmi Troubky a Zdislavice i širší krajinné a rekreační propojení území. Změna nevymezuje záměry, které by zhoršovaly dopravní dostupnost, bezpečnost provozu nebo prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. Železniční doprava se řešeného území přímo nedotýká.

Z dokumentů v oblasti silniční, kolejové a cyklistické dopravy nevyplývají pro řešené území nové konkrétní požadavky, které by bylo nutné změnou č. 2 samostatně zpracovat.

Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016–2025

Změna č. 2 není v rozporu s koncepcí odpadového hospodářství Zlínského kraje. V návaznosti na využití bývalého zemědělského areálu v Troubkách jsou vytvářeny podmínky pro soustředění technického a obslužného zázemí obce, případně pro sběrné místo a související provozní zázemí. Takové využití je řešeno v rozsahu odpovídajícím místnímu významu a musí být v navazujících řízeních posouzeno podle zvláštních právních předpisů. Změna č. 2 nevymezuje nové nadmístní plochy pro nakládání s odpady ani záměry, které by měnily krajskou koncepci odpadového hospodářství.

Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030

Požadavky ochrany přírody a krajiny jsou v územním plánu Troubky–Zdislavice zohledněny zejména prostřednictvím vymezení ploch přírodních, zemědělských, lesních, vodních, ploch zeleně krajinné a prvků ÚSES. Změna č. 2 respektuje krajinný ráz, hodnoty intenzivně zemědělské krajiny Liteničska, vodní toky, krajinnou zeleň, venkovský charakter sídel a kulturně historické hodnoty území. Vzhledem k významu Územní studie krajiny Zlínského kraje jsou požadavky na ochranu krajinného rázu, cílové kvality krajiny a zásady pro rozhodování v území vyhodnoceny zejména ve vztahu k tomuto podkladu. Změna č. 2 nenavrhuje takové zásahy, které by vedly k narušení přírodních hodnot, krajinného rázu nebo ekologické stability řešeného území.

Změna č. 2 územního plánu Troubky–Zdislavice není s uvedenými koncepčními a rozvojovými dokumenty v rozporu a nevyplývají z nich nové konkrétní požadavky, které by bylo nutné touto změnou samostatně zpracovat nad rámec řešení vyplývajícího ze zadání, PÚR ČR, ÚRP, ZÚR ZK, územně analytických podkladů, zprávy o uplatňování územního plánu a prověřených požadavků v území.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Troubky–Zdislavice i změna č. 2 jsou v souladu s dalšími koncepčními dokumenty.

C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Troubky–Zdislavice leží ve Zlínském kraji v okrese Kroměříž, v jihozápadní části správního obvodu ORP Kroměříž. Rozsah řešeného území je vymezen celým správním územím obce, tj. katastrálním územím Troubky a katastrálním územím Zdislavice. Řešené území je ve výkrese širších vztahů znázorněno ve vazbě na nejbližší okolí obce. Sousedními katastrálními územími jsou k. ú. Slížany, Zborovice, Nětčice, Zdounky, Těšánky, Lebedov, Honětice a Hoštice u Litenčic. Rozsah katastrálního území Troubky činí 692,3 ha, rozsah katastrálního území Zdislavice činí 363,9 ha. Celková výměra řešeného území obce Troubky–Zdislavice činí 1056,2 ha. Širší územní vztahy se změnou č. 2 nemění a návaznosti řešení na sousední území jsou zajištěny v koordinaci s územními plány sousedních obcí. Konkrétně se jedná o tyto územní plány:

- Morkovice–Slížany (ÚP Morkovice–Slížany – úplné znění po změně č. 4 účinné od 16. 10. 2024)
- Zborovice (ÚP Zborovice – účinný od 1. 9. 2018)
- Zdounky (ÚP Zdounky – účinný od 6. 3. 2018; zahrnuje k. ú. Nětčice, Zdounky, Těšánky a Lebedov)
- Honětice (ÚP Honětice – účinný od 24. 5. 2018)
- Hoštice (ÚP Hoštice – účinný od 17. 11. 2017)

Změna č. 2 územního plánu Troubky–Zdislavice nevymezuje na hranicích správního území nové zastavitelné plochy, koridory ani jiné záměry, které by vyžadovaly změnu návazností v územních plánech sousedních obcí. Navržené změny jsou řešeny převážně uvnitř správního území obce, v zastavěném území, v návaznosti na zastavěné území, ve stabilizovaných nebo transformačních plochách a v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Z hlediska dopravních vztahů se změnou č. 2 zásadně nemění základní koncepce dopravní obsluhy obce. Řešeného území se nedotýká železniční, letecká ani vodní doprava. Dopravní vazby obce jsou založeny na stávající síti silnic II. a III. třídy, místních komunikací a účelových komunikací. Pro vedení cyklistické dopravy jsou využívány vozovky silnic a účelové komunikace; územím procházejí cyklistické trasy regionálního významu vedené v návaznosti na stávající komunikační síť.

Změna č. 2 nevymezuje nový záměr dopravní infrastruktury nadmístního významu a nevyvolává potřebu úprav návazností dopravní infrastruktury v územních plánech sousedních obcí. Dopravní obsluha obce zůstává zajištěna stávajícím komunikačním systémem, vypuštěny jsou pro nepotřebnost a na základě požadavku obce plochy DS č. 11 – 16 pro uvažovanou přeložku silnice II. tř. mimo zastavěné území obce.

Z hlediska širších vztahů technické infrastruktury jsou respektovány stávající a nadřazené systémy technické infrastruktury, zejména trasa záměru Moravia – VTL plynovod vedená v jihovýchodní části k. ú. Troubky a k. ú. Zdislavice mimo zastavěné území a stávající produktovod vedený v souběhu s jihovýchodní hranicí řešených katastrálních území. Změna č. 2 nevymezuje plochy ani koridory, které by narušily jejich funkci, ochranné režimy nebo návaznosti na sousední území.

V oblasti zásobování vodou je zachována širší vazba na vodárenské systémy okolních obcí, zejména propojení vodovodního systému ve směru na Nětčice. Změna č. 2 tuto koncepci nenarušuje.

Z hlediska ÚSES a krajinných vazeb se změnou č. 2 nemění základní koncepce lokálního územního systému ekologické stability. V řešeném území je vymezena lokální síť ÚSES, která navazuje na krajinné struktury a prvky ÚSES v okolních katastrálních územích. Změnové plochy nejsou navrženy způsobem, který by narušoval návaznost, prostupnost nebo ekologickou funkci prvků ÚSES v širších vztazích.

Územní plán Troubky- Zdislavice i změna č. 2 **zohledňují širší územní vztahy a vytváří podmínky pro návaznosti všech záměrů a ploch na sousední území.** Širší vztahy jsou prezentovány v koordinačním výkrese (II.B1), jež obsahuje obalovou zónu funkčních ploch všech sousedících obcí aktuální k datu zpracování dokumentace.

D) Vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování

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, účinnosti nabyl územní plán dne 17.5.2012.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Troubky–Zdislavice za uplynulé období 2017–2025 (dále jen „zpráva“) byla zpracována podle § 106, 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Ze zprávy vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu, proto byl zpracován i návrh zadání této změny. Požadavky vyplývající ze **zadání obsaženém ve zprávě byly při zpracování změny č. 2 ÚP Troubky–Zdislavice respektovány následovně:**

Změnu zpracovat v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

Požadavek je respektován. Změna č. 2 je zpracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů. Standardizace se promítá do textové, grafické i datové části dokumentace, zejména do názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití a struktury dat – více viz úvod kap. H).

Změnu územního plánu zpracovat nad aktuální katastrální mapou.

Požadavek je respektován. Změna č. 2 je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem k datu zahájení prací (k 31. 3. 2026). Aktuální katastrální mapa byla využita při prověření hranice zastavěného území, při vymezení změnových ploch i při zpracování grafické části dokumentace – součástí změny byla digitalizace ÚP na nový mapový podklad (Troubky DKM k 05. 11. 2015 a Zdislavice DKM k 03. 11. 2014).

Změnou územního plánu aktualizovat zastavěné území.

Požadavek je respektován. Zastavěné území bylo změnou č. 2 prověřeno a aktualizováno k datu 1. 4. 2026. Aktualizace je promítnuta do textové i grafické části dokumentace, zejména do výkresu základního členění území a hlavního výkresu. Aktualizací zastavěného území však nebyla vyvolána potřeba vymezení samostatné změnové lokality - v území nebyla zjištěna nová výstavba (realizované RD v zastavitelných plochách), která by vyžadovala samostatné vymezení změnové plochy pouze z důvodu využití zastavitelné plochy a vzniku nového zastavěného území. Jedná se tedy pouze o aktualizaci hranice zastavěného území podle aktuálního mapového podkladu a požadavků stavebního zákona, bez větších věcných změn.

Změna územního plánu bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, mj. zpracovat specifickou oblast SOB9.

Požadavek je respektován. Soulad změny č. 2 s Politikou územního rozvoje České republiky je vyhodnocen v příslušné kapitole odůvodnění (C.1.1). Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 2 respektuje požadavky na hospodaření s vodou v krajině, ochranu retenční schopnosti území a řešení vodohospodářské infrastruktury. Ve vazbě na potřebu odkanalizování obce je upravena poloha zastavitelné plochy TW č. 50 pro ČOV (viz změnové lokality P07 a P14).

Změna územního plánu bude respektovat požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Požadavek je respektován. Soulad změny č. 2 se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje je vyhodnocen v samostatné kapitole odůvodnění (C.2.1). Změna respektuje zejména zařazení území do specifické oblasti nadmístního významu NSO2 Litenčicko, cílové kvality krajiny a záměr technické infrastruktury Moravia – VTL plynovod. Navržené řešení nevymezuje plochy ani koridory, které by byly s požadavky ZÚR ZK v rozporu.

Změna územního plánu bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.

Požadavek je respektován. Změna č. 2 zohledňuje relevantní koncepční dokumenty vztahující se k řešenému území, zejména dokumenty v oblasti rozvoje kraje, krajiny, dopravy, vodovodů a kanalizací, ochrany přírody a krajiny a odpadového hospodářství (viz kap. C.2.2). Širší územní vztahy jsou vyhodnoceny samostatně (viz kap. C.3); změna č. 2 nevymezuje nové záměry na hranicích správního území, které by vyžadovaly novou koordinaci s územními plány sousedních obcí.

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. 5. 2025, z hlediska možnosti 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.

Požadavek je respektován. Podněty uvedené v kapitole F. Zprávy o uplatňování byly v rámci zpracování změny č. 2 prověřeny ve vztahu k potřebám rozvoje obce, skutečnému stavu v území, hodnotám území, veřejné infrastruktuře, ochraně krajiny, ZPF, ÚSES a požadavkům vyplývajícím z vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch. Podrobné vyhodnocení jednotlivých podnětů bude uvedeno samostatně v navazující části této kapitoly – viz níže „Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu“.

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.

Požadavek je respektován. Změna č. 2 prověřuje a upravuje zjištěné chyby a nesrovnalosti v textové i grafické části územního plánu. Současně jsou zpřesněny názvy, kódy a podmínky využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití. U smíšených obytných ploch je vypuštěno převažující (hlavní) využití, což odpovídá ploše smíšené obytné (SU, SV). U ploch technické infrastruktury pro energetiku (TE) je upraveno přípustné využití tak, aby kromě pozemků vedení, staveb a zařízení technického vybavení a související dopravní infrastruktury umožňovalo také plochy a prvky krajinné zeleně, prvky ÚSES, doprovodnou zeleň a stavby, zařízení nebo opatření dopravní infrastruktury, pokud neznemožní hlavní využití plochy. Tím jsou odstraněny zjištěné nesrovnalosti a současně je umožněna koordinace energetické infrastruktury s křížícími se dopravními a krajinnými prvky.

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, s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických 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 změny 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 : 5 000

P2_589080_02_HLV – Hlavní výkres návrhu změny, M 1 : 5 000

P2_589080_03_VPS – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací návrhu změny, M 1 : 5 000

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 : 5 000

P4_589080_06_ZPF – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, odůvodnění změny, M 1 : 5 000

P4_589080_07_ZCU – Výkres základního členění území, předpokládané úplné znění ÚP po vydání změny, M 1 : 5 000

P4_589080_08_HLV – Hlavní výkres, předpokládané úplné znění ÚP po změně, M 1 : 5 000

P4_589080_09_VPS – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, předpokládané úplné znění po vydání změny, M 1 : 5 000

V případě změny územního plánu následuje za kódem obce označení změny ve formě „_ZX“, kde „X“ znamená pořadové číslo změny.

Požadavek je respektován. Změna č. 2 vychází z účinného územního plánu Troubky–Zdislavice ve znění změny č. 1 a je zpracována jako změna územního plánu v rozsahu měněných částí. Dokumentace je zpracována podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podle vyhlášky č. 157/2024 Sb. a v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace. Při zpracování jsou respektovány příslušné metodiky Zlínského kraje, zejména Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024v(6). Textová i grafická část je zpracována v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona.

Dokumentace změny č. 2 je zpracována v požadovaném členění a rozsahu. Návrh obsahuje textovou část změny územního plánu a grafickou část návrhu, tj. výkres základního členění území, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000. Odůvodnění obsahuje textovou část odůvodnění změny územního plánu a text návrhu s vyznačením změn, tj. srovnávací znění. Grafická část odůvodnění obsahuje výkres širších vztahů v měřítku 1 : 100 000, koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000 a výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000. Součástí dokumentace jsou také výkresy předpokládaného úplného znění územního plánu po vydání změny č. 2, tj. výkres základního členění území, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Popis jednotlivých výkresů a souborů bude pro potřeby předání KU ZK proveden v souladu s požadavky Zprávy o uplatňování a metodikou jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje ze strany pořizovatele. Požadavky na předávání dat dle standardu a pro potřeby kontroly nástroje ETL budou řešeny ze strany projektanta.

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

*– pro veřejné projednání – 1 tiskový výstup + 1× digitální vyhotovení ve formátu .pdf

*– změna č. 2 územního plánu Troubky–Zdislavice bude předána 2× v listinné podobě, 4× 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 minimálně jednu konzultaci.

*Úplné znění územního plánu Troubky–Zdislavice po vydání změny č. 2 bude vyhotoveno 2× v listinné podobě, 4× 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 a bezchybný průchod kontrolním ETL nástrojem Standardu vybraných částí ÚP. 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.

Dokumentace změny č. 2 je zpracována v požadovaném rozsahu a bude předána pro jednotlivé fáze pořizování v listinné i digitální podobě a v požadovaných formátech. Textové části a výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a zápisem o účinnosti v rozsahu odpovídajícím příslušné fázi pořizování dokumentace (zápisem o účinnosti vyplňuje pořizovatel). Návrh změny byl v průběhu zpracování konzultován s pořizovatelem a s určeným zastupitelem obce. Změna č. 2 je zpracována v digitální podobě podle aktuální metodiky Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024v(6), nad aktuálním mapovým podkladem a za použití aktuálních dat ÚAP. Datová část dokumentace je zpracována v souladu s požadavky jednotného standardu a je v jednotlivých etapách pořizování předkládána ke kontrole příslušnými kontrolními nástroji, zejména kontrolním nástrojem KaK Zlínského kraje a ETL nástrojem Standardu vybraných částí územního plánu. Kompletní datová část bude předána objednateli a Krajskému úřadu Zlínského kraje podle příslušných požadavků. Po vydání změny č. 2 bude zpracováno úplné znění územního plánu Troubky–Zdislavice po změně č. 2. Změna územního plánu i úplné znění mohou být vloženy pořizovatelem do Národního geoportálu územního plánování v souladu s § 108 odst. 2 stavebního zákona (nicméně v přechodném období do 30.6.2027 se dle § 334b odst. 6 stavebního zákona splní povinnost § 108 odst. 2 i zveřejněním způsobem umožňujícím dálkový přístup s uvedením data jeho uveřejnění).

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

Změna č. 2 naplňuje uvedený účel zejména tím, že uvádí územní plán Troubky–Zdislavice do souladu s aktuálním právním rámcem a jednotným standardem územně plánovací dokumentace. Současně prověřuje a zpřesňuje vybrané části řešení podle skutečného stavu v území, požadavků vyplývajících ze Zprávy o uplatňování a prověřených potřeb obce. Věcná část změny se soustředí zejména na prověření podnětů a záměrů ve vazbě na urbanisticko-architektonické podklady pro Zdislavice, především na úpravy ploch a podmínek využití v návaznosti na zámecký areál, panský dvůr, Sokolskou zahradu, návěs a související občanské, komunitní a hospodářské zázemí. Dále jsou prověřeny vybrané plochy v Troubkách, zejména transformační využití části bývalého zemědělského areálu a úprava veřejného prostoru v centrální části Zdislavice. Ostatní úpravy, včetně technické infrastruktury, mají dílčí a zpřesňující charakter.

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

Požadavek je respektován. Změna č. 2 zachovává základní koncepci rozvoje obce a nevymezuje nové plošné významné rozvojové záměry ve volné krajině. Řešení se soustřeďuje zejména na aktualizaci zastavěného území, prověření podnětů a úpravu podmínek využití vybraných ploch podle skutečného stavu v území a prověřených urbanisticko-architektonických podkladů. Dílčí úpravy v oblasti veřejné infrastruktury, krajiny a ploch s rozdílným způsobem využití nemění základní koncepci rozvoje území ani nezakládají nové významné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území. Případné požadavky dotčených orgánů uplatněné v procesu pořizování budou respektovány.

Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Požadavky na provedení změn územního plánu uvedené v kapitole F Zprávy o uplatňování Územního plánu Troubky–Zdislavice za uplynulé období 2017–2025 a schválené k prověření usnesením z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Troubky–Zdislavice konaného dne 15. 5. 2025 byly změnou č. 2 prověřeny následovně:

Podnět č. 1

katastrální území	pozemek parc. č.	vlastník	druh pozemku	využití ploch – stav	využití ploch – 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

VYHOVĚNO částečně – změnová lokalita P01

Podnět se týká pozemků ve Zdislavicích v návaznosti na hrobku Marie von Ebner-Eschenbachové, skleník a související návštěvnické, edukativní a provozní zázemí. Požadavek směřoval ke změně využití z ploch bydlení individuálního, případně veřejných prostranství, na plochy občanského vybavení.

Požadavku je vyhověno částečně, a to vymezením změnové lokality P01 jako plochy občanského vybavení veřejného (OV). Změnová lokalita je vymezena v prostorově ucelenějším a funkčně vhodnějším rozsahu, než by odpovídalo pouze mechanickému převzetí hranic jednotlivých požadovaných pozemků. Důvodem je zejména potřeba zahrnout skleník a jeho bezprostřední provozní návaznosti tak, aby bylo možné jeho obnovu a využití pro návštěvnické, edukativní a komunitní zázemí skutečně realizovat. Hranice plochy je současně upravena tak, aby nevytvářela nevhodné zalomení a drobné „zuby“ v území a aby výsledná plocha odpovídala skutečnému prostorovému uspořádání lokality.

Toto řešení vychází také z urbanisticko-architektonických podkladů investora (zde vymezená plocha pro změnu neodpovídá návrhu na změnu), které pracují s úpravou předpolí památníku Marie von Ebner-Eschenbachové, obnovou skleníku a vytvořením návštěvnického, edukativního a provozního zázemí ve vazbě na hrobku, zámek a širší kulturně-historický okruh Zdislavice. Skleník tak není posuzován jako samostatný objekt bez vazby na okolí, ale jako součást návštěvnického, edukativního, kulturního a provozního zázemí navazujícího na hrobku, zámecký areál a literární stezku.

Změna č. 2 převádí řešené území do ploch občanského vybavení veřejného (OV), protože původní zařazení části území do ploch bydlení individuálního neodpovídalo charakteru lokality ani prověřenému záměru. Navržené využití umožňuje obnovu skleníku, vznik návštěvnického a edukativního centra, informačního zázemí, zázemí pro správu a dobrovolnickou činnost a další veřejně přístupné funkce související s kulturní památkou, hrobkou Marie von Ebner-Eschenbachové, zámeckým areálem a literární stezkou.

Současně je využití změnové lokality P01 podpořeno úpravou regulativu ploch OV. Doplněné přípustné využití umožňuje v plochách občanského vybavení zejména kulturu, vzdělávání, spolkovou a komunitní činnost, muzejnictví, výstavnictví, cestovní ruch, informační a návštěvnické zázemí, provozní a technické zázemí zařízení občanského vybavení a veřejně přístupnou zeleň. Tím je vytvořen vhodný regulační rámec pro obnovu skleníku a jeho využití jako návštěvnického, edukativního a provozního zázemí ve vazbě na hrobku Marie von Ebner-Eschenbachové, literární stezku a zámecký areál.

Vymezení změnové lokality P01 nepředstavuje založení nové samostatné obytné nebo rozvojové lokality ve volné krajině. Jedná se o zpřesnění funkčního využití stávajícího území v návaznosti na kulturní, historické a návštěvnické hodnoty Zdislavice. Řešení umožňuje obnovu a přiměřené provozní zajištění skleníku a navazujícího areálu, aniž by byla narušena základní urbanistická koncepce sídla nebo charakter zámeckého a parkového prostředí.

Podnět č. 2

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

VYHOVĚNO – změnová lokalita P02

Podnět se týká části zemědělského areálu v Třeboukách. Požadavek směřoval ke sjednocení funkčního využití pozemků v návaznosti na stávající zemědělský a hospodářský areál.

Požadavku je vyhověno vymezením stabilizované plochy výroby zemědělské (VZ) – viz změnová lokalita P02. Změna č. 2 převádí část stabilizované plochy BI do stabilizované plochy VZ, čímž dochází ke zpřesnění a funkčnímu sjednocení využití v rámci stávajícího zemědělského areálu. Nejedná se o vymezení nové zastavitelné nebo transformační plochy, ale o úpravu stabilizované plochy podle skutečného stavu, vlastnických a provozních souvislostí a charakteru navazujícího areálu. Původní zařazení části pozemků do ploch bydlení individuálního neodpovídalo jejich poloze uvnitř nebo na okraji zemědělského areálu ani jejich návaznosti na stávající hospodářské využití (administrativní a související zázemí). Zařazení do ploch VZ lépe odpovídá skutečnému a předpokládanému využití území pro zemědělské a hospodářské zázemí.

Řešení nevyvolává nový zábor volné krajiny ani nezakládá novou výrobní plochu mimo zastavěné nebo již urbanizované území. Jde o dílčí korekci funkčního využití uvnitř stávajícího areálu, která umožňuje jeho přiměřené hospodářské využití a současně odstraňuje nesoulad mezi původním vymezením plochy bydlení a skutečným charakterem území.

Podnět č. 3

katastrální území	pozemek parc. č.	vlastník	druh pozemku	využití ploch – stav	využití ploch – 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

VYHOVĚNO částečně - změnová lokalita P03 a úprava regulativů OV, VZ a VD

Podnět se týká širšího souboru pozemků ve Zdislavicích, zejména zámeckého areálu, zámku, zámeckého parku, panského dvora, hospodářských objektů, sadů, domu č. p. 33, hospody se společenským sálem a navazujících ploch v centrální části sídla. Požadavek byl ve Zprávě o uplatňování formulován převážně jako změna dotčených ploch na smíšené obytné využití.

Požadavku není vyhověno převedením celého souboru pozemků do jedné smíšené obytné funkce. Zařazení zámeckého areálu, zámeckého parku, panského dvora a navazujících sadů do ploch smíšených obytných SO.3 nebylo převzato také s ohledem na potřebu zachovat kulturní a památkové hodnoty území a zabránit tomu, aby bylo území vnímáno jako běžná obytná lokalita (což není ani záměrem investora). Takové řešení by neodpovídalo rozdílnému charakteru jednotlivých částí území, významu zámeckého areálu, hodnotě zámeckého parku, hospodářské funkci panského dvora, významu sadového zázemí ani potřebě zachovat přiměřené kulturní, komunitní, návštěvnické a hospodářské využití této části Zdislavic.

Podnět je proto zpracován diferencovaně, a to úpravou na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SU) změnou lokalitou P03 a úpravou regulativů ploch OV, VZ a VD. Urbanisticko-architektonické podklady pro Zdislavice řeší tuto část obce jako soustavu vzájemně navazujících míst a funkcí. Ve vztahu k podnětu č. 3 jsou podstatné zejména zámek, zámecký areál, zámecký park, panský dvůr, sady, dům č. p. 33, hrobka Marie von Ebner-Eschenbachové, skleník a literární stezka. Tyto podklady nepracují s územím pouze jako s běžnou obytnou lokalitou, ale jako s kulturně-historickým, návštěvnickým, komunitním a hospodářským okruhem, jehož jednotlivé části mají rozdílný charakter a vyžadují rozdílné funkční a regulační řešení.

Ve vztahu k zámeckému areálu, zámku, zámeckému parku a navazujícím plochám občanského vybavení je podnětu vyhověno zejména úpravou regulativu ploch OV. Plochy občanského vybavení veřejného nejsou převáděny plošně do smíšeného obytného využití, protože jejich hlavní význam spočívá ve veřejném, kulturním, společenském, návštěvnickém a provozním využití. Regulativ OV je však doplněn tak, aby umožňoval širší spektrum využití odpovídající prověřeným záměrům, zejména kulturu, vzdělávání, spolkovou a komunitní činnost, sociální služby, muzejnictví, výstavnictví, cestovní ruch, ubytování, stravování, administrativu, služby, informační a návštěvnické zázemí a provozní a technické zázemí zařízení občanského vybavení.

Tím jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a přiměřené využití zámku a zámeckého areálu ve vazbě na hrobku Marie von Ebner-Eschenbachové, skleník, literární stezku a další kulturní a návštěvnické aktivity. Bydlení v plochách OV je připuštěno pouze jako provozně související bydlení vlastníka, provozovatele nebo správce zařízení občanského vybavení, případně služební bydlení související s provozem nebo správou zařízení. Změna tedy neumožňuje přeměnu zámeckého areálu na běžnou obytnou lokalitu, parcelaci pro rodinné domy ani výstavbu samostatných bytových domů.

U panského dvora a navazujících hospodářských objektů je podnětu vyhověno úpravou regulativu ploch VD. V plochách VD navazujících na zámecký areál a panský dvůr ve Zdislavicích je nově připuštěno zázemí údržby areálu, zázemí cestovního ruchu, ubytování a stravování související s provozem areálu. Toto řešení umožňuje obnovu a využití panského dvora a navazujících hospodářských staveb jako provozního, návštěvnického a hospodářského zázemí zámeckého areálu, aniž by byla založena nová koncentrovaná výrobní nebo skladová funkce s negativními dopady na obytné a veřejné prostředí Zdislavic.

U sadů a sadového zázemí je podnětu vyhověno úpravou regulativu ploch VZ. V plochách VZ navazujících na zámecký areál a panský dvůr ve Zdislavicích se připojí agroturistika, návštěvnické zázemí, naučné prvky, pěší propojení, veřejně přístupná zeleň a drobná architektura související se sadovým a hospodářským zázemím areálu. Tím je zachován význam ovocných sadů a zemědělského zázemí, které jsou v podkladech vnímány jako potenciál ovocnářství a jako součást širšího hospodářského a návštěvnického zázemí obce. Současně je umožněno jejich přiměřené zapojení do poznávacích, edukativních, rekreačních a komunitních aktivit.

Změnou lokalitou P03 je řešena část území v návaznosti na náves, zejména hospoda se společenským sálem a související smíšené funkce v centrální části Zdislavic. Změnou č. 2 se zde část stabilizovaných ploch BI a VD mění na stabilizovanou plochu SU. Zařazení do ploch smíšených obytných lépe odpovídá skutečnému a požadovanému využití této části sídla, protože umožňuje kombinaci bydlení, občanského vybavení, služeb, stravování, společenských, komunitních a obslužných funkcí sloučitelných s obytným prostředím (zároveň i dle katastru nemovitostí je stavba s č.p. 2 v ploše VD evidována jako rodinný dům).

Toto řešení je v souladu s urbanisticko-architektonickými podklady pro Zdislavice, které v centrální části sídla pracují s posílením komunitního a společenského života, návazností na náves a propojením jednotlivých významných míst v obci. Hospoda se společenským sálem je jedním z přirozených bodů tohoto systému, a proto je vhodné, aby její funkční zařazení umožňovalo širší smíšené využití odpovídající centru venkovského sídla.

Dům č. p. 33 je zohledněn jako součást širšího kulturního, komunitního a návštěvnického okruhu Zdislavic. V urbanisticko-architektonických podkladech je vnímán ve vazbě na zámek, panský dvůr, hrobku, skleník, literární stezku, náves a další významná místa v obci. Změna č. 2 proto vytváří podmínky pro jeho využití v rámci smíšeného, kulturního, komunitního a návštěvnického prostředí, nikoliv jako izolované samostatné obytné lokality.

Podnět č. 4

katastrální území	pozemek parc. č.	vlastník	druh pozemku	využití ploch – stav	využití ploch – 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

Kromě výše uvedených pozemků v centrální části Zdislavic byly v rámci podnětu č. 4 prověřeny také další související požadavky obce a pořizovatele, které se netýkají pouze jedné ucelené lokality. Jedná se zejména o prověření části bývalého zemědělského areálu v Troubkách, úpravu veřejného prostoru ve Zdislavicích, zpřesnění polohy plochy pro ČOV, vypuštění neaktuálních dopravních záměrů, úpravu návaznosti technické infrastruktury a ÚSES a vypuštění zastavitelné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

vyhověno částečně – změnové lokality P04; P05 (transformační plocha SU č. 100), P06 (transformační plocha PU č. 101); P08 - P13; P07, P14 a P15

Podnět č. 4 je zapracován diferencovaně prostřednictvím více změnových lokalit a transformačních ploch. Nejedná se o jeden samostatný záměr, ale o soubor úprav, které reagují na potřeby obce, skutečné využití území, prověřené urbanisticko-architektonické podklady a nutnost aktualizovat některé již neaktuální části dosavadního územního plánu.

Část podnětu se týká centrální části Zdislavic a je řešena změnovou lokalitou P04. Část ploch BI, OS a OV je zde nově zařazena do plochy SU. Tato úprava se vztahuje zejména k území Sokolské zahrady, bývalého objektu COOP, bývalé školy, hasičské zbrojnice, dětského hřiště, sportovního hřiště, prostoru pro spolky, návaznosti na náves a další obecní a komunitní zázemí. Zařazení do ploch smíšených obytných lépe odpovídá požadované kombinaci veřejných, komunitních, kulturních, rekreačních, obslužných a obytných funkcí v centrální části Zdislavic.

Urbanisticko-architektonické podklady pro Zdislavice tuto část obce neřeší jako izolované jednotlivé pozemky, ale jako jeden z hlavních veřejných a komunitních okruhů obce. Pracují se Sokolskou zahradou, bývalou školou, bývalým COOP, hasičskou zbrojnicí, domem č. p. 33, návsí, dětským hřištěm, sportovním hřištěm, prostorem pro spolky, hospodou a společenským sálem jako se soustavou vzájemně navazujících míst, která mají sloužit každodennímu životu obce. Z podkladů současně vyplývá potřeba posílit občanskou vybavenost, kulturní a společenské vyžití, zázemí pro mladé, rodiny s dětmi, spolky a seniory a zároveň využít opuštěné nebo nedostatečně využívané objekty a areály v obci.

Sokolská zahrada proto není řešena pouze jako samostatná sportovní plocha. V návaznosti na okolní obecní objekty, náves a veřejná prostranství je vyhodnocena jako víceúčelový veřejný a komunitní prostor. Plocha SU umožňuje její využití pro spolkové, kulturní, sportovní, rekreační a komunitní aktivity, včetně zázemí pro obec, spolky, dětské hřiště, sportovní hřiště, jeviště, pobytové plochy a další slučitelné funkce. Takové řešení lépe odpovídá skutečnému i zamýšlenému významu Sokolské zahrady než její ponechání pouze v úzce vymezené sportovní nebo rekreační funkci.

Stejný funkční rámec umožňuje také přiměřené nové využití bývalého objektu COOP a bývalé školy. Tyto objekty jsou v území významné nejen svou polohou, ale i možností doplnit chybějící občanské, komunitní a obslužné funkce. Plocha SU umožňuje jejich využití například pro služby, občanské vybavení, komunitní aktivity, spolkovou činnost, obecní nebo sociální bydlení a další funkce slučitelné s centrem venkovského sídla. Řešení tak podporuje obnovu a nové využití stávajících objektů v zastavěném území namísto zakládání nových rozvojových ploch ve volné krajině.

V Troubkách je podnětu vyhověno vymezením **transformační plochy SU č. 100** v rámci změnové lokality P05. Jedná se o prověření části bývalého zemědělského areálu, která představuje vnitřní rezervu obce a je vhodná k postupné přeměně na smíšené obytné využití. Řešení umožňuje využití již urbanizovaného území bez zakládání nové obytné lokality ve volné krajině a vytváří podmínky pro kombinaci bydlení, občanského vybavení, služeb a dalších nerušících funkcí slučitelných s obytným prostředím.

Změnovou lokalitou P06 je v centrální části Zdislavic vymezena **transformační plocha PU č. 101**. Úprava se týká veřejného prostoru v návaznosti na návěsní prostor, místní komunikace, vodní plochu a okolní zástavbu. Cílem je vytvořit územní podmínky pro uspořádání, kultivaci a zpřehlednění tohoto prostoru jako veřejně přístupné části sídla, která navazuje na další obecní a komunitní funkce v centru Zdislavic. Plocha PU umožňuje řešit veřejné prostranství včetně pěších vazeb, pobytových ploch, zeleně, drobného mobiliáře a související dopravní a technické infrastruktury.

V oblasti technické infrastruktury je podnětu vyhověno změnovými lokalitami P07 a P14. Původně vymezená poloha plochy pro čistírnu odpadních vod pod Troubkami se vypouští a plocha TW č. 50 je nově vymezena v jiné, aktuálně požadované poloze. Tím je zachována územní podmínka pro umístění čistírny odpadních vod, avšak v poloze odpovídající aktuálním potřebám a prověření v území. Plocha je navržena v urbanizovaném území, čímž je chráněna volná krajina a navíc nedojde k záboru zemědělského půdního fondu.

Změna č. 2 dále vypouští neaktuální dopravní záměr přeložky silnice II. třídy, která byla v účinném územním plánu vymezena jako zastavitelné plochy DS č. 11- 16. Jedná se o plochy související s dopravním řešením, které již není v této podobě sledováno. Změnovými lokalitami P08 – P13 se vypouštějí tyto zastavitelné plochy a území se navrácí do ploch zemědělských (AU), případně do ploch souvisejících s funkcí ÚSES či krajinnou zelení. Tím se posiluje návaznost na skutečný krajinný a vodohospodářský charakter území a současně se odstraňuje již nesledovaná dopravní funkce.

Součástí podnětu je rovněž vypuštění zastavitelné plochy VX č. 5. Změnovou lokalitou P15 se tato plocha ruší a převádí do plochy AU. Tím se vypouští původně vymezená plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a území se navrácí do zemědělského využití odpovídajícího okolní krajině. Řešení je v souladu se snahou o vypuštění neaktuálních nebo již nesledovaných zastavitelných ploch, které nejsou pro další rozvoj obce nezbytné.

E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Troubky–Zdislavice za uplynulé období 2017–2025 bylo vyhodnoceno, že při uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné nepředvídané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nebyly zjištěny nové faktory ani změny v území, které by ohrožovaly podmínky pro příznivé životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel nebo hospodářský rozvoj území.

Zpráva o uplatňování současně uvádí, že se nepředpokládají vlivy územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, případně budou doplněny. Změna č. 2 územního plánu Troubky–Zdislavice proto nebyla zpracována s požadavkem na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Změna č. 2 nemění základní koncepci rozvoje obce, nevymezuje nové plošně významné rozvojové záměry ve volné krajině a její řešení spočívá zejména v prověření podnětů, úpravě vybraných ploch podle skutečného stavu v území, zpřesnění veřejné a technické infrastruktury a vypuštění některých neaktuálních záměrů.

Z tohoto důvodu se základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území neuvádí.

F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Na základě výše uvedeného v kap. E) se sdělení neuvádí.

G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Na základě výše uvedeného v kap. E) se stanovisko nevydává

H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Územní plán Třebouky–Zdislavice byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a nabyl účinnosti dne 17. 5. 2012. Následně byla pořízena změna č. 1 územního plánu Třebouky–Zdislavice, která nabyla účinnosti dne 15. 4. 2015. Změna č. 2 územního plánu Třebouky–Zdislavice vychází ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Třebouky–Zdislavice za uplynulé období 2017–2025 schválené 28. 1. 2026, jejíž součástí je zadání návrhu změny.

Obsahem změny č. 2 ÚP Třebouky–Zdislavice je zejména následující:

- uvedení účinného územního plánu Třebouky–Zdislavice do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a s prováděcími předpisy, zejména standardizace územního plánu podle jednotného standardu územně plánovací dokumentace; v prostředí Zlínského kraje je dokumentace zpracovávána podle SZdÚP 2024v(6)
- **vyhodnocení využití ploch změn** a aktualizace zastavěného území k datu 1. 4. 2026
- **prověření podnětů na změnu územního plánu** uplatněných ve Zprávě o uplatňování, zejména ve vazbě na zámecký areál, panský dvůr, sady, hrobku Marie von Ebner-Eschenbachové, skleník, dům č. p. 33, Sokolskou zahradu, bývalý objekt COOP, bývalou školu, hospodu se společenským sálem, náves a navazující veřejné a komunitní prostory ve Zdislavicích
- **úprava vymezení a podmínek využití vybraných ploch** ve Zdislavicích tak, aby bylo umožněno přiměřené kulturní, komunitní, návštěvnické, hospodářské a provozní využití zámeckého areálu, panského dvora, sadů, skleníku, Sokolské zahrady a navazujících obecních objektů
- **vymezení transformační plochy SU č. 100** v části bývalého zemědělského areálu v Třeboukách pro smíšené obytné využití a transformační plochy **PU č. 101** v centrální části Zdislavice pro veřejné prostranství
- **zprecizování technické a dopravní infrastruktury** a vypuštění neaktuálních záměrů, zejména přesun plochy **TW č. 50** pro ČOV do aktuálně požadované polohy, vypuštění zastavitelných ploch **DS č. 11 - 16** pro přeložku silnice II. tř. a vypuštění zastavitelné plochy **VX č. 5** pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

Níže uvedené **komplexní zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Třebouky–Zdislavice** řešených touto změnou. Rozsah provedených úprav je zřejmý:

- ⇒ z **textové části** úplného změnového znění, tj. ze srovnávacího znění územního plánu Třebouky–Zdislavice – viz *kap. H.1 až H.13 Odůvodnění*
- ⇒ z **grafické části** výroku změny (změnových výkresů), kde jsou změny v území definovány prostřednictvím územně vymezených změnových lokalit P01–P15 v podobě platného ÚP doplněných textovým popisem prováděné změny – viz *kap. H.14 Odůvodnění a příslušné výkresy*. Součástí grafické části změny jsou pro lepší přehlednost i výkresy návrhu ÚP Třebouky–Zdislavice **s předpokládanou podobou po vydání změny**.

K 1. 1. 2023 nabyla účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, které zavedly požadavky na **standardizaci územně plánovacích dokumentací**. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu byla dána v § 20 odst. 2 tehdejšího stavebního zákona, podrobněji upravená vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se měnila vyhláška č. 500/2006 Sb. - § 21a, 21b).

S účinností **zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon**, od 1. 1. 2024 (aplikovatelným ve smyslu § 334a stavebního zákona od 1. 7. 2024) je povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu dána v § 59 stavebního zákona. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, zejména v § 12 a v přílohách č. 10 a 14, resp. v přílohách č. 12 a 13 platných do 31. 12. 2025. Tato vyhláška definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu i grafické zobrazení, stanovuje požadavky na označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat. Požadavky na data i výměnné formáty jsou stanoveny tak, aby bylo možné zpracovat územní plán v prostředí GIS i CAD. Vyhláška současně obsahuje podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití, které je nutné využívat při tvorbě územních plánů.

Na území Zlínského kraje je standardizace prováděna v souladu s metodikou Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024v(6). Předmětem metodiky SZdÚP 2024 jsou: katalog jevů obsažených v územním plánu (v rozsahu jejich max. výčtu možností existence, zveřejněn do května 2026), datové modely pro zpracování datové části územního plánu v prostředí GIS, resp. CAD (MicroStation), technologické a topologické předpisy zpracování datové části územních plánů, vzorová data pro zpracování v prostředí GIS, resp. CAD reflektující kompletní obsah katalogu jevů obsažených v územním plánu. Datové modely metodiky SZdÚP 2024 jsou za účelem zpětné kompatibility s existujícími daty územních plánů propojeny s datovými modely ZdÚP 2012, SZdÚP 2021 a SZdÚP 2023 (prostřednictvím polí ENTITA_IDn ↔ ENTITA_ID v cílovém GIS prostředí) a jsou komplexní, tj. obsahují minimální obsah jednotného standardu + "Zlínskou" metodikou určené další nezbytné náležitosti územního plánu.

V souladu s výše uvedeným je součástí změny č. 2 ÚP Troubky–Zdislavice také standardizace celého územního plánu. V rámci řešení změny je proto upravena podoba územního plánu, a to v datové, textové i grafické části, do aktuální verze standardu, zejména podle požadavků metodiky SZdÚP 2024v(6) a požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů (přiměřeně i dle metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání, verze 1. 7. 2024). Metodika současně stanoví technologické a topologické zásady zpracování dat, včetně požadavků na vzájemné vazby jednotlivých vrstev, úplnost datové sady, pokrytí řešeného území, nepřekryvnost ploch, správné naplnění atributů i návaznost samostatných souborů regulativů a popisných souborů na datovou část dokumentace. Základním principem je, že veškeré prvky územního plánu jsou primárně řešeny plošně prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití, od nichž se následně odvozují další plošné jevy, například zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině, veřejné prospěšné stavby nebo veřejné prospěšná opatření.

Výstupem po kontrolách úplnosti dat, topologických vztahů mezi vrstvami, naplnění atributů a propojení samostatných "souborů regulativů funkcí/ploch & popisných souborů" s datovou částí prostřednictvím kontrolního a konverzního nástroje Zlínského kraje (KaK+), resp. jeho dalšími doplňky, jsou úplná, technologicky a topologicky čistá data územního plánu, **plně kompatibilní s požadavky jednotného standardu** (mj. datová struktura dle DM SZdÚP 2024v(6) je zcela konvertibilní do datové struktury dle DM Standardu), připravená pro import do prostředí Národního geoportálu územního plánování (NGÚP) - s garancí úspěšného průchodu kontrolním ETL nástrojem, tzn. bezchybná, a současně zajišťující všechny potřeby územně plánovacích činností na území Zlínského kraje. Výsledkem je dokumentace zpracovaná v souladu s aktuálním datovým modelem územního plánu, který zajišťuje jednotnou strukturu standardizovaných jevů, jejich atributů a vazeb mezi textovou, grafickou a datovou částí dokumentace.

Vzhledem ke změnám v katastrální mapě a k potřebě zpracovat dokumentaci v aktuálním datovém modelu bylo v rámci změny č. 2 provedeno nové digitální zpracování celého územního plánu (Troubky DKM k 05. 11. 2015 a Zdislavice DKM k 03. 11. 2014). Účinný územní plán byl převeden nad aktuální mapový podklad, znovu zpracován v digitální podobě a upraven do struktury jednotného standardu. Nejedná se pouze o dílčí zakreslení jednotlivých změnových lokalit, ale o komplexní digitální aktualizaci grafické a datové části dokumentace.

Změny jsou v textové části ÚP Troubky-Zdislavice prováděny změnovou formou v účinném znění územního plánu. V grafické části dochází k úpravě kódů, názvů a vizualizace jednotlivých jevů, což je prezentováno zejména v předpokládané podobě výkresů územního plánu po vydání změny č. 2 a v úplném znění územního plánu. Změnové výkresy jsou zpracovány tak, aby v nich byly prezentovány především věcné změny řešené změnou č. 2, zatímco změny čistě formálního charakteru vyplývající ze standardizace jsou promítnuty zejména do úplného znění územního plánu po vydání změny.

V rámci úpravy do Standardu vybraných částí územního plánu se změnila pouze forma (názvy funkčních ploch a s tím související kódy ploch, datová struktura apod.), **nikoli obsah** (tj. např. podmínky pro využití, rozsah vymezení ploch atd.). Zachována zůstává základní koncepce územního plánu, rozsah vymezení jednotlivých ploch i základní podmínky jejich využití, pokud nejsou výslovně měněny samotnou změnou č. 2. Současně dochází ke zpřesnění grafického vymezení ploch podle aktuálního mapového podkladu.

Dokumentace, tj. předpokládaná podoba výkresů po vydání změny č. 2 a následně úplné znění územního plánu Trousby–Zdislavice po vydání změny č. 2, je z hlediska vizualizace zpracována v souladu s **katalogem jevů** metodiky SZdÚP 2024v(6) zveřejněném do května 2026 a v obecné rovině také v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů (s účinností od 1. 1. 2026 není grafická podoba jevů řešená do té doby v příloze č. 12 a 13 vyhl. 157/2024 Sb. již předepsána).

S odkazem na § 15 až 33 a přílohu č. 10 vyhlášky č. 157/2024 Sb. jsou upraveny názvy a kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Tyto úpravy byly prováděny **s maximálním ohledem na obsah a smysl dosavadního vymezení ploch při zachování základní koncepce územního plánu.**

Převod původních názvů a kódů ploch na nové označení dle standardu je uveden v převodní tabulce:

ÚP Troubky - Zdislavice (úplné znění po vydání změny č. 1)		Změna 2. Troubky - Zdislavice (předpokládaná podoba po změně)	
Kód funkce	Název plochy RZV	Kód funkce	Název plochy RZV
SO	plochy smíšené obytné	SU	smíšené obytné všeobecné
SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	SV	smíšené obytné venkovské
OV	plochy veřejné vybavenosti	OV	občanské vybavení veřejné
OV.4	plochy pro kulturu	OV.k	občanské vybavení veřejné kultura
OV.5	plochy pro veřejnou správu	OV.v	občanské vybavení veřejné veřejná správa
OH	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby	OH	občanské vybavení hřbitovy
OS	plochy pro tělovýchovu a sport	OS	občanské vybavení sport
RI	plochy rodinné rekreace	RI	rekreace individuální
VD	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD	výroba drobná a služby
VX	plochy pro výrobu specifickou	-	-
TE	plochy pro energetiku	TE	energetika
TV	plochy pro vodní hospodářství	TW	vodní hospodářství
PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PX	veřejná prostranství jiná
PV	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PU	veřejná prostranství všeobecná
DS	plochy pro silniční dopravu	DS	doprava silniční
WT	vodní toky a plochy	WT	vodní a vodních toků
Z	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
L	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
P	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
K	plochy krajinné zeleně	ZK	zeleň krajinná

H.1 Vymezení zastavěného území

- změna označená v textové části Návrhu 1. - kapitola 1.

Obsah kapitoly odpovídá § 80 odst. 2 písm. a).

Zastavěné území bylo změnou č. 2 prověřeno podle aktuální katastrální mapy a skutečného stavu v území v souvislosti s požadavkem jeho revize podle § 116 stavebního zákona. Změnou č. 2 je zastavěné území aktualizováno z 19. 2. 2014 k 1. 4. 2026.

Změna s ohledem na žádné nové využití vymezených zastavitelných ploch (tj. zejména vznik zastavěné plochy a nádvoří apod. ve smyslu § 116 stavebního zákona) nemění věcně vymezení zastavěného území, ale pouze aktualizuje datum jeho vymezení a promítá prověření hranice do aktuální grafické a datové části dokumentace.

Rozsah zastavěného území vymezený hranicí zastavěného území je zobrazen v grafické části dokumentace, zejména ve výkrese I.1 Výkres základního členění území a ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

H.2 Základní koncepce rozvoje území obce

- změna označená v textové části Návrhu 2. - kapitola 2.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. b).

Změnou č. 2 je do základní koncepce rozvoje území obce zasahováno pouze v rozsahu vypuštění zmínky o přeložce silnice II. třídy mimo zástavbu Toubek – plochy DS č. 11 – 16 byly na základě požadavku obce vypuštěny.

H.3 Urbanistická koncepce

- změna označená v textové části Návrhu 3. - kapitola 3

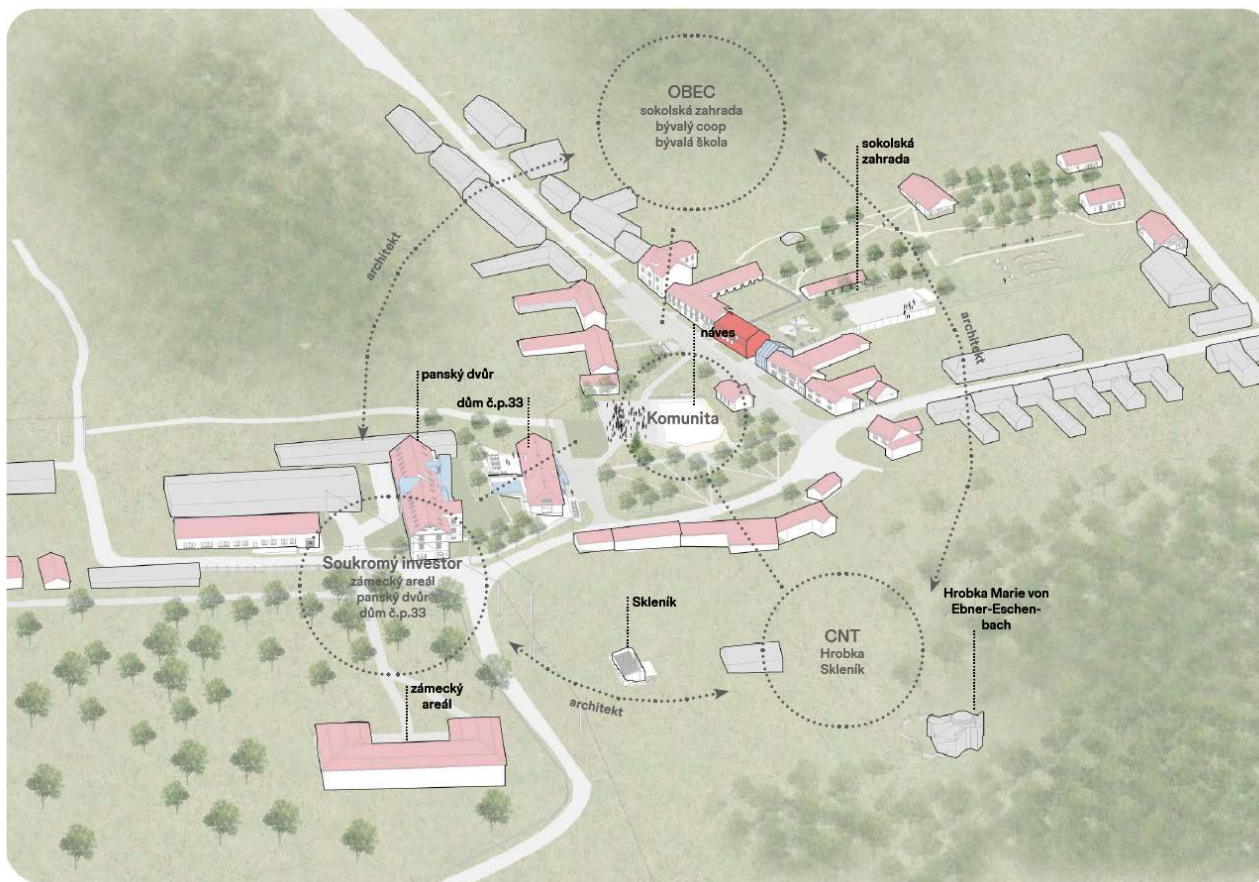
V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly; její obsah odpovídá § 80 odst. 2 písm. c), tj. vymezení urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně.

V návaznosti na celkovou úpravu dokumentace spojenou se standardizací jsou v této kapitole používány nové názvy a kódy příslušných ploch; podrobněji je tato úprava popsána v úvodu kapitoly H.

Změna č. 2 základní urbanistickou koncepcí obce mění v rozsahu vypouštěných záměrů pro přeložku silnice II. tř. (DS č. 11 – 16) a fotovoltaické elektrárny (VX č. 5) a dále ji doplňuje podle prověřených potřeb obce a skutečného stavu v území. V textové části je tak upraveno členění kapitoly, je doplněna transformační plocha SU č. 100 v části bývalého zemědělského areálu v Troubkách a transformační plocha PU č. 101 pro veřejné prostranství v centrální části Zdislavic, vypuštěny jsou pak kapitoly související s záměrem přeložky silnice II. tř. a fotovoltaickou elektrárnou. V souvislosti se standardizací (dle § 12 písm. k) stavebního zákona) je zavedena rovněž nová kategorie plochy změny (rovnocenná s plochami zastavitelnými a plochami změn v krajině), a to plocha transformační. Jedná se v podstatě o plochy přestavby dle předchozí právní úpravy, jež byly však doposud prezentovány pouze jako překryvná vrstva ve Výkresu základního členění (vymezeny nad částmi či celými plochami zastavitelnými).

Do urbanistické koncepce je doplněna transformační plocha SU č. 100 v části bývalého zemědělského areálu v Troubkách. Jedná se o již urbanizované území, které představuje vnitřní rezervu obce a je vhodné k postupné přeměně na smíšené obytné využití. Plocha umožňuje kombinaci bydlení, občanského vybavení a nerušících řemesel a služeb slučitelných s obytným prostředím. Tím je podporováno využití stávajícího areálu a jeho přiměřená transformace, aniž by bylo nutné zakládat novou obytnou lokalitu ve volné krajině.

Dále je doplněna transformační plocha PU č. 101 pro veřejné prostranství v centrální části Zdislavic. Plocha navazuje na návěsní prostor, požární nádrž, místní komunikace a okolní zástavbu a vytváří územní podmínky pro uspořádání, kultivaci a zpřehlednění veřejně přístupného prostoru. Tato úprava souvisí s celkovým prověřením centra Zdislavic, zejména Sokolské zahrady, bývalého objektu COOP, bývalé školy, hospody se společenským sálem a dalších veřejných a komunitních funkcí.



Urbanisticko-architektonický podklad pro Zdislavice – schéma návazností mezi návší, Sokolskou zahradou, bývalým objektem COOP, bývalou školou, hospodou se společenským sálem, zámeckým areálem, panským dvorem, hrobkou Marie von Ebner-Eschenbachové, skleníkem a navazujícími veřejnými a komunitními prostory.

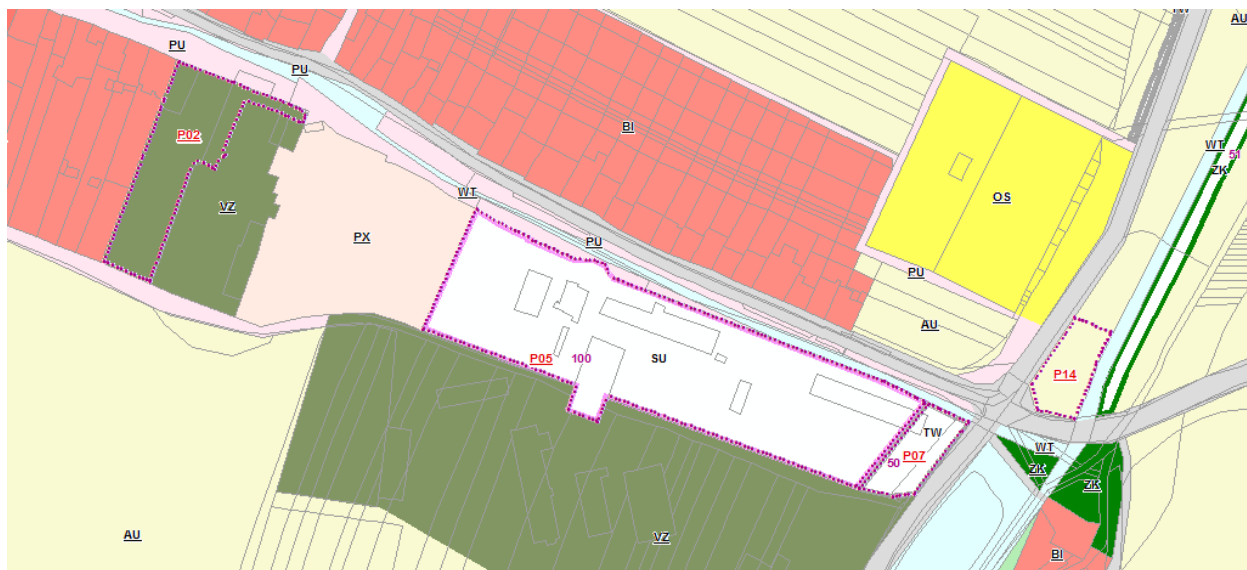


Urbanisticko-architektonický podklad pro Zdislavice – axonometrické zobrazení možného uspořádání centrální části sídla se Sokolskou zahradou, veřejnými a komunitními objekty, pobytovými plochami, zelení a návaznostmi na okolní zástavbu.

Nově navrhované transformační plochy:

SU č. 100 – plocha smíšená obytná všeobecná – 2,29 ha – **změnová lokalita P05**

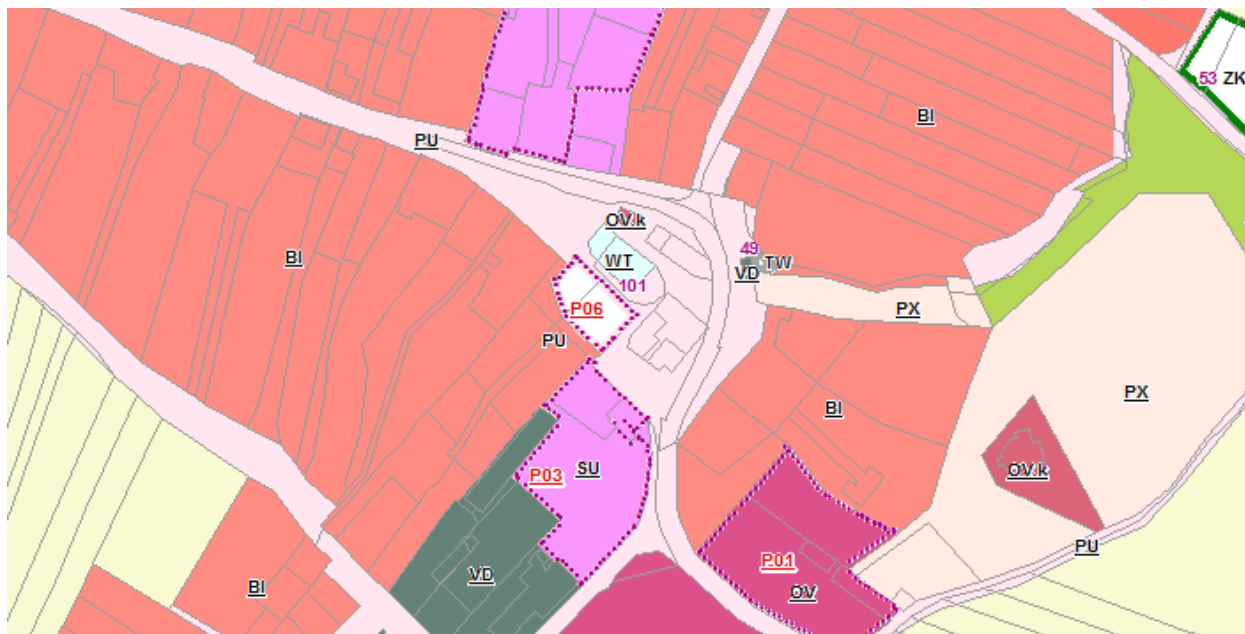
Transformační plocha SU č. 100 je vymezena v ploše části bývalého zemědělského areálu (VZ) a veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PZ) v Troubkách. Jedná se o již urbanizované území, které představuje vhodnou vnitřní rezervu pro postupnou přeměnu na smíšené obytné využití. Plocha umožňuje kombinaci bydlení, občanského vybavení, služeb a nerušících řemesel slučitelných s obytným prostředím. Území navazuje na stávající zástavbu, dopravní a technickou infrastrukturu a současně se nachází v kontaktu s hospodářským areálem a navazujícím zemědělským zázemím. Vymezení transformační plochy proto umožňuje přiměřené nové využití stávajícího areálu bez zakládání nové rozvojové lokality ve volné krajině a bez zásadního zásahu do dosavadní urbanistické struktury obce. Jde o urbanisticky vhodný rozvoj v dosahu veškeré veřejné infrastruktury, podmínky ochrany a odclonění od potenciálně škodlivých aktivit budou řešeny v navazujících řízeních.



Nově navrhovaná plocha SU č. 100 (změnová lokalita P05)

PU č. 101 – veřejné prostranství všeobecné – 0,08 ha – změnová lokalita P06

Transformační plocha PU č. 101 je vymezena v centrální části Zdislavic v návaznosti na návesní prostor, místní komunikace, vodní plochu, vodní tok a okolní zástavbu. Plocha vytváří podmínky pro uspořádání, kultivaci a zpřehlednění veřejně přístupného prostoru v centru sídla – odstranění rozestavěného objektu a zakomponování do veřejného prostoru. Řešení respektuje stávající limity a hodnoty území, zejména vodní a dopravní vazby v území a návaznost na stabilizovanou zástavbu. Vymezení veřejného prostranství je s těmito podmínkami slučitelné, protože směřuje především k úpravě a kultivaci veřejně přístupného prostoru, nikoliv k intenzivní nové zástavbě.



Nově navrhovaná plocha PU č. 101 (změnová lokalita P06)

H.4 Koncepce veřejné infrastruktury

- změna označená v textové části Návrhu 4. - kapitola 4.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly. Obsah kapitoly odpovídá § 80 odst. 2 písm. d), tj. vymezení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.

Změna č. 2 základní koncepci veřejné infrastruktury nemění, s výjimkou vypuštění ploch pro přeložku silnice II/428. Plochy DS č. 11 – 16 byly vypuštěny na základě požadavku obce a pro současnou technicko – ekonomickou nerealizovatelnost. V části dopravní infrastruktury je dále doplněna transformační plocha SU č. 100 mezi plochy, v nichž budou nové plochy pro parkování řešeny podle požadavků platných právních předpisů. Doplnění souvisí s vymezením transformační plochy v části bývalého zemědělského areálu v Troubkách. Protože plocha SU č. 100 umožňuje nové smíšené obytné využití zahrnující bydlení, občanské vybavení, služby a nerušící řemesla, je nutné, aby dopravní obsluha a parkování byly řešeny přímo v rámci této plochy a v návaznosti na okolní komunikační síť. Tím se předchází přenášení nároků na parkování do okolní zástavby a současně se zajišťuje, že transformace bývalého areálu bude dopravně obslužitelná bez zásadní změny koncepce dopravní infrastruktury.

V části veřejných prostranství je doplněna transformační plocha PU č. 101. Plocha je vymezena pro rozšíření a kultivaci veřejného prostranství v centrální části Zdislavic. Urbanisticko-architektonický podklad pro Zdislavice v této části sídla pracuje s potřebou zpřehlednit a kultivovat veřejně přístupný prostor v návaznosti na návesní prostor, požární nádrž, vodní tok, místní komunikace a okolní zástavbu. Vymezení plochy PU č. 101 proto vytváří územní podmínky pro uspořádání tohoto prostoru jako součásti veřejného centra Zdislavic. Nejde o změnu koncepce veřejné infrastruktury, ale o její dílčí zpřesnění podle prověřeného urbanistického podkladu a skutečných potřeb obce.



Urbanisticko-architektonický podklad pro Zdislavice – vizualizace úpravy veřejného prostoru u vodní plochy v centrální části sídla, odpovídající záměru vymezení **transformační plochy PU č. 101**.

H.5 Konceptce uspořádání krajiny

- změna označená v textové části Návrhu 5. - kapitola 5.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly. Obsah kapitoly odpovídá § 80 odst. 2 písm. e), tj. vymezení konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek pro změny jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin.

V této kapitole je provedena formální úprava názvů ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na celkovou úpravu dokumentace spojenou se standardizací. Tato úprava nemění základní koncepci uspořádání krajiny.

Změna č. 2 základní koncepci uspořádání krajiny nemění. V textové části jsou vypuštěny odkazy na zastavitelné plochy DS č. 11 – 16 a VX č. 5, které souvisely s původně sledovanou přeložkou silnice II. třídy severně od Troubek a fotovoltaickou elektrárnou. Protože tyto záměry již nejsou v této podobě dále sledovány, nejsou tyto plochy nadále uváděny ani mezi plochami, v nichž je mimo zastavěné území přípustné trvalé zastavění.

Vypuštěním těchto ploch dochází ke zpřesnění konceptce krajiny podle aktuálních potřeb obce a skutečného stavu v území. Řešení zároveň omezuje rozsah dosud sledovaných zásahů do zemědělské krajiny a ponechává dotčené území v krajinném a zemědělském využití. Tím je podpořeno zachování nezastavěného území, prostupnosti krajiny a návaznosti na stávající krajinné struktury.

H.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- změna označená v textové části Návrhu 6. - kapitola 6.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly. Obsah kapitoly odpovídá § 80 odst. 2 písm. f), tj. stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

V této kapitole jsou v návaznosti na celkovou úpravu dokumentace aktualizovány názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití – viz tab. v úvodu kap. H). Úprava se promítá do jednotlivých tabulek podmínek využití ploch a nemění sama o sobě základní koncepci využití území.

V některých tabulkách podmínek využití (SU, PU) jsou upraveny údaje o zařídění ploch podle základního členění území. Do těchto funkčních ploch jsou doplněny „transformační“ plochy, zejména nově navrhované SU č. 100 a PU č. 101. Doplnění těchto označení souvisí se zavedením nové kategorie ploch změn – ploch transformačních (§ 12 písm. k) stavebního zákona) a s věcným řešením změny č. 2, kdy je část bývalého zemědělského areálu v Troubkách určena k transformaci na smíšené obytné využití a v centrální části Zdislavic je vymezena transformační plocha pro veřejné prostranství.

U ploch bydlení individuálního (BI) je upravena formulace přípustného využití. Z textu je vypuštěn odkaz na § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. týkající se způsobu vymezení stavebního pozemku, protože uvedený právní předpis již není aktuální. Nahrazen je bez jiných věcných úprav odkazem na § 140 stavebního zákona, jež v současnosti řeší požadavky na vymezení stavebních pozemků. Úprava má legislativně-technický charakter a nemění základní určení ploch BI pro bydlení v rodinných domech.

U ploch smíšených obytných všeobecných (SU) je v návaznosti na požadavky Zprávy o uplatňování upraveno hlavní využití. Původní formulace hlavního využití je vypuštěna a hlavní využití je nově uvedeno jako „nestanoveno“. Tím se odstraňuje nesoulad původního řešení, kdy by plochy smíšené obytné neměly mít jednoznačně vyjádřené převažující využití odpovídající jejich smíšenému charakteru. Podmínky přípustného a nepřípustného využití zůstávají nastaveny tak, aby umožňovaly kombinaci bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury a nerušících služeb nebo výroby, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

U ploch občanského vybavení veřejného (OV) je doplněno přípustné využití tak, aby lépe odpovídalo prověřeným záměrům v centrální části Zdislavic, zejména ve vazbě na zámecký areál, hrobku Marie von Ebner-Eschenbachové, skleník, kulturní, vzdělávací, návštěvnické, komunitní a provozní zázemí. Rozveden je tak v podstatě pojem „občanského vybavení“ definovaný v § 17 odst. 2 vyhl. č. 157/2024 Sb. Výslovně uvedeno nově tedy je, že „přípustné jsou zejména stavby a zařízení pro veřejnou správu, kulturu, vzdělávání, spolkovou a komunitní činnost, sociální služby, zdravotnictví, sport, muzejnictví, výstavnictví, cestovní ruch, ubytování, stravování, administrativu, služby, informační a návštěvnické zázemí, provozní a technické zázemí zařízení občanského vybavení a veřejně přístupnou zeleň, pokud svým charakterem, kapacitou a provozem nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujícím území“.

Současně je doplněno podmíněně přípustné bydlení pouze v rozsahu souvisejícím s provozem nebo správou zařízení občanského vybavení. Bydlení nesmí svým rozsahem převážet nad hlavním využitím plochy a nesmí být realizováno formou nových samostatných rodinných domů, bytových domů nebo parcelace plochy za účelem samostatné obytné výstavby. Tím se umožňuje provozně potřebné zázemí, ale zároveň se zabráňuje přeměně ploch občanského vybavení na běžnou obytnou lokalitu, samostatné rodinné domy nebo bytové domy.

U ploch výroby zemědělské a drobné (VZ a VD) jsou doplněny podmínky přípustného využití ve vazbě na zámecký areál a panský dvůr ve Zdislavicích. U ploch VZ se připouští agroturistika, návštěvnické zázemí, naučné prvky, pěší propojení, veřejně přístupná zeleň a drobná architektura související se sadovým a hospodářským zázemím areálu. U ploch VD se připouští zázemí údržby areálu, zázemí cestovního ruchu, ubytování a stravování související s provozem areálu. Tyto úpravy umožňují přiměřené využití panského dvora, hospodářského zázemí a navazujících sadů, aniž by byla založena nová koncentrovaná výrobní nebo skladová funkce. Uvedené přípustné činnosti nenarušují hlavní využití ploch a umožní realizovat rozvoj v souladu s urbanisticko – architektonickou studií investora.

U ploch energetiky (TE) je doplněno přípustné využití o plochy a prvky krajinné zeleně, prvky ÚSES, doprovodnou zeleň a stavby, zařízení nebo opatření dopravní infrastruktury, pokud neznemožní hlavní využití plochy. Úprava odstraňuje nesrovnalost současného územního plánu a umožňuje koordinaci energetické infrastruktury s krajinnými, ekologickými a dopravními prvky, které mohou tyto plochy křížit nebo na ně navazovat.

Plochy dopravy silniční (DS) jsou upraveny v návaznosti na vypuštění zastavitelných ploch DS č. 11, 12, 13, 14, 15 a 16. Proto jsou tato čísla v tabulce vypuštěna a plochy DS jsou ponechány pouze jako stabilizované plochy (bez ploch změn). Současně se tím z textu odstraňují podmínky vztahující se k původním návrhovým plochám DS č. 11 a DS č. 14, které souvisely s již nesledovaným záměrem přeložky silnice II. třídy.

Regulace pro plochu výroby specifické (VX) je ze stanovených podmínek vypuštěna zcela, protože změna č. 2 ruší jedinou zastavitelnou plochu VX č. 5 pro fotovoltaickou elektrárnu jižně od Zdislavic. Po vypuštění této plochy se již v územním plánu nevyskytuje žádná plocha, pro kterou by bylo nutné samostatně stanovovat podmínky využití ploch této funkce.

U ploch krajinné zeleně je vypuštěna původní formulace „plochy s jiným způsobem využití – je zdůvodněno v odůvodnění ÚP“. Tato formulace odpovídala dřívějším požadavkům na územní plán, kdy bylo nutné samostatně odůvodňovat použití této plochy s jiným způsobem využití (nebyla součástí PRZV v prováděcí vyhlášce 501/2006 Sb.). Tyto plochy jsou nově zařazeny do kategorie „ploch zeleně“ dle § 19 vyhl. č. 157/2024 Sb., a proto již není nutné ponechávat původní odkaz na samostatné zdůvodnění jiného způsobu využití.

H.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- změna označená v textové části Návrhu 7. - kapitola 7.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly. Obsah kapitoly odpovídá § 80 odst. 2 písm. g), tj. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.

Změna č. 2 vypouští veřejně prospěšnou stavbu DS1, která byla v dosavadním územním plánu vymezena pro návrhové plochy dopravní infrastruktury DS č. 11, 12, 13, 14, 15 a 16, tedy pro původně sledovanou přeložku silnice II. třídy. Tento dopravní záměr již není změnou č. 2 v této podobě dále sledován a související zastavitelné plochy silniční dopravy jsou z územního plánu vypuštěny. Z tohoto důvodu se vypouští také odpovídající veřejně prospěšná stavba DS1.

V návaznosti na vypuštění dopravní plochy DS č. 14 je upraveno také vymezení veřejně prospěšného opatření LBK7. Z výčtu ploch pro LBK7 je vypuštěno číslo 14, protože tato plocha již není nadále vedena jako součást původního dopravního řešení. Funkce lokálního biokoridoru však zůstává zachována, protože plocha je nově přímo napojena na plochu ZK č. 51 a návaznost ÚSES je tímto řešením zajištěna. Úprava tedy nepředstavuje vypuštění veřejně prospěšného opatření jako celku, ale pouze zpřesnění jeho rozsahu a návazností podle aktuálního vymezení ploch po vypuštění neaktuální dopravní složky.

H.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

- změna označená v textové části Návrhu 8. - kapitola 8.

Změnou č. 2 je kapitola pouze přesunuta v návaznosti na aktuální členění obsahu územního plánu podle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Původně byla tato část zařazena jako kapitola j), nově je vedena jako kapitola h) dle struktury př. č. 8 stavebního zákona. Věcný obsah kapitoly se nemění. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny nejsou změnou č. 2 stanoveny.

H.9 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- změna označená v textové části Návrhu 9. - kapitola 9.

Změnou č. 2 je aktualizován údaj o počtu stran textové části a upraven výčet výkresů grafické části územního plánu. Z grafické části je vypuštěn původní výkres č. I.3 Hlavní výkres – zastavěné území v měřítku 1 : 2 000, protože tento výkres již není v rámci aktuálního členění grafické části samostatně zpracováván.

V návaznosti na vypuštění tohoto výkresu dochází k přečíslování následujícího výkresu. Původní výkres č. I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření je nově označen jako výkres č. I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření. Obsahově se jedná o zachování výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření, pouze s upraveným označením podle aktuálního rozsahu grafické části.

H.10 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

Grafická část výroku změny č. 2 je zpracována formou územně vymezených změnových lokalit P01–P15, které jednoznačně identifikují konkrétní zásahy v území a jejich promítnutí do příslušných výkresů. Každá změnová lokalita je označena a popsána podle věcného charakteru prováděné úpravy. Změnové lokality zahrnují zejména prověření podnětů na změny v území, úpravy vybraných stabilizovaných ploch podle skutečného a požadovaného využití, vymezení transformačních ploch, zpřesnění technické infrastruktury a vypuštění neaktuálních záměrů dopravní infrastruktury a výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Změny, které mají pouze formální charakter a souvisejí s úpravou názvů, kódů, datové struktury nebo grafického vyjádření jednotlivých jevů, se promítají především do předpokládané podoby výkových výkresů po vydání změny č. 2 a do úplného znění územního plánu. Změnové výkresy proto zobrazují zejména úpravy věcné povahy, tedy takové změny, které mění vymezení ploch nebo jejich funkční využití v konkrétních částech území.

Pro lepší orientaci lze změnové lokality rozdělit podle jejich věcného obsahu následovně:

Změnové lokality P01, P03 a P04 představují úpravy stabilizovaných ploch vyplývající především z prověření podnětů a urbanisticko-architektonických podkladů pro Zdislavice. Týkají se zejména hrobky Marie von Ebner-Eschenbachové, skleníku, zámeckého areálu, panského dvora, hospody se společenským sálem, Sokolské zahrady, bývalé školy, bývalého objektu COOP, návsi a navazujících veřejných a komunitních prostorů.

Změnovou lokalitou P02 dochází k úpravě stabilizované plochy o administrativní a související provozní zázemí stávajícího zemědělského areálu.

Změnová lokalita P05 představuje vymezení **transformační plochy SU č. 100** v části bývalého zemědělského areálu v Troubkách. Jedná se o využití vnitřní rezervy již urbanizovaného území pro smíšené obytné využití. Změnová lokalita P06 představuje vymezení **transformační plochy PU č. 101** v centrální části Zdislavice, určené pro uspořádání a kultivaci veřejného prostranství v návaznosti na návsní prostor, vodní plochu, místní komunikace a okolní zástavbu.

Změnové lokality P07 a P14 souvisejí se zpřesněním polohy plochy pro ČOV. Původně vymezená plocha pro ČOV TW č. 50 je nově vymezena v aktuálně požadované poloze. Tím se do grafické části promítá zachování záměru technické infrastruktury, avšak v poloze odpovídající aktuálním potřebám a prověření v území.

Změnové lokality P08, P09, P10, P11, P12 a P13 představují vypuštění neaktuálních dopravních ploch souvisejících s původně sledovanou přeložkou silnice II. třídy. U ploch DS č. 11, 13, 15 a 16 dochází k jejich vypuštění a navrácení dotčených částí území převážně do zemědělského nebo krajinného využití. U původních průsečíkových ploch DS č. 12 a DS č. 14 je vypuštěna dopravní složka a území je zapojeno do navazujícího využití pro technickou infrastrukturu, krajinnou zeleň a ÚSES.

Změnová lokalita P15 představuje vypuštění zastavitelné plochy VX č. 5 pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a navrácení území do zemědělského využití.

Do změnového Hlavního výkresu se promítají všechny změnové lokality P01–P15. V tomto výkresu jsou zachyceny především změny funkčního využití ploch - hlavní výkres tedy postihuje věcné změny funkčního využití v zastavěném území, v navazujících urbanizovaných částech i v krajině. Z následující tabulky je patrný konkrétní rozsah jednotlivých změnových lokalit a způsob jejich zobrazení ve změnovém Hlavním výkresu.

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
P01	Část stabilizovaných ploch BI a PZ se mění na stabilizovanou plochu OV
P02	Část stabilizované plochy BI se mění na stabilizovanou plochu VZ
P03	Část stabilizovaných ploch BI a VD se mění na stabilizovanou plochu SU
P04	Část stabilizované plochy BI a stabilizované plochy OS, OV se mění na stabilizovanou plochu SU
P05	Část stabilizovaných ploch PZ a VZ se mění na transformační plochu SU č. 100
P06	Část stabilizované plochy BI se mění na transformační plochu PU č. 101
P07	Část stabilizované plochy VZ se mění na zastavitelnou plochu TW č. 50 (přesunutí plochy pro ČOV)
P08	Zastavitelná plocha DS č. 15 se mění na stabilizovanou plochu AU
P09	Zastavitelná plocha DS č. 16 se mění na stabilizovanou plochu AU
P10	Zastavitelná plocha DS č. 11 se mění na stabilizovanou plochu AU
P11	Zastavitelná plocha DS č. 12 se mění na zastavitelnou plochu TW č. 17 (rozšíření plochy č.17)
P12	Zastavitelná plocha DS č. 13 se mění na stabilizované plochy AU a WT s funkcí stabilizovaného biokoridoru ÚSES
P13	Zastavitelná plocha DS č. 14 se mění na navrhovanou plochu ZK č. 51 (rozšíření plochy č.51)
P14	Zastavitelná plocha TV č. 50 se mění na stabilizovanou plochu AU (přesunutí plochy pro ČOV)
P15	Zastavitelná plocha VX č. 5 se mění na stabilizovanou plochu AU

Do změnového **Výkresu základního členění území** se promítají změnové lokality, které mají dopad na vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, transformačních ploch, ploch změn v krajině nebo na vypuštění dosavadních ploch změn. Jedná se zejména o změnové lokality P05 a P06, kterými jsou vymezeny transformační plochy SU č. 100 a PU č. 101, dále o změnové lokality P07 a P14 související se zpřesněním polohy plochy TW č. 50 pro ČOV, změnové lokality P08, P09, P10, P11, P12 a P13, kterými jsou vypuštěny neaktuální zastavitelné plochy dopravní infrastruktury a změnovou lokalitou P15, kterou je vypuštěna zastavitelná plocha VX č. 5.

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
P05	Nově vymezená transformační plocha č. 100
P06	Nově vymezená transformační plocha č. 101
P07	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 50
P08	Zastavitelná plocha č. 15 se vypouští
P09	Zastavitelná plocha č. 16 se vypouští
P10	Zastavitelná plocha č. 11 se vypouští
P11	Zastavitelná plocha č. 12 se vypouští a mění se na zastavitelnou plochu č. 17 (rozšíření plochy č. 17)
P12	Zastavitelná plocha č. 13 se vypouští
P13	Zastavitelná plocha č. 14 se vypouští a mění se na navrhovanou plochu č. 51 (rozšíření plochy č. 51)
P14	Zastavitelná plocha č. 50 se vypouští (přesunutí plochy pro ČOV)
P15	Zastavitelná plocha č. 5 se vypouští

Do změnového **Výkresu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací** se promítají pouze ty změnové lokality, které mají dopad na vymezení veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření. Jedná se zejména o změnovou lokalitu P07, kterou je nově vymezena plocha TW č. 50 pro ČOV a související veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury v nové poloze, dále o změnové lokality P08, P09, P10, P11, P12 a P13, které souvisejí s vypuštěním veřejně prospěšné stavby DS1 pro původně sledovanou přeložku silnice II. třídy, a o změnovou lokalitu P13, ve které je zpřesněna návaznost veřejně prospěšného opatření LBK7 po vypuštění dopravní složky původní plochy DS č. 14. U veřejně prospěšného opatření LBK7 je návaznost lokálního biokoridoru zachována přímým napojením na plochu ZK č. 51.

LOKALITY ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
P07	Nově navrhovaná VPS č. 50 s označením (TV5)
P08	VPS č. 15 s ozn. "DS1" se vypouští včetně vyvlastnění
P09	VPS č. 16 s ozn. "DS1" se vypouští včetně vyvlastnění
P10	VPS č. 11 s ozn. "DS1" se vypouští včetně vyvlastnění
P11	VPS č. 12 s ozn. "DS1xTV1" se mění na VPS č. 17 s označením "TV1"
P12	VPS č. 13 s ozn. "DS1" se vypouští včetně vyvlastnění
P13	VPS a VPO č. 14 s ozn. "DS1xLBK7" se mění se na VPO č. 51 s označením "LBK7"
P14	VPS č. 50 s ozn. "TV3" se vypouští včetně vyvlastnění (přesunutí plochy pro ČOV)

Tímto způsobem je zajištěno, že grafická část změny č. 2 přehledně rozlišuje věcné změny v území od úprav formálního charakteru či úprav textové části. Změnové lokality P01–P15 umožňují jednoznačně identifikovat rozsah prováděných úprav a jejich promítnutí do jednotlivých výkresů, zatímco úplné znění územního plánu po vydání změny č. 2 zachycuje celkovou výslednou podobu dokumentace po zapracování věcných i formálních úprav.

I) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Na území obce Troubky–Zdislavice nejsou v rámci změny č. 2 ÚP Troubky-Zdislavice navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

J) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu, rekreaci ani jiné plošné rozvojové záměry. Řešení se soustřeďuje zejména na využití již urbanizovaného území, úpravu stabilizovaných ploch podle skutečného stavu a prověřených potřeb obce, vymezení **transformačních ploch SU č. 100 a PU č. 101** a vypuštění některých neaktuálních zastavitelných ploch.

Nová zastavitelná plocha je změnou č. 2 vymezena pouze v souvislosti se zpřesněním polohy technické infrastruktury, a to jako plocha **TW č. 50** pro ČOV. Původně vymezená poloha této plochy se vypouští a plocha je nově vymezena v jiné, aktuálně požadované poloze. Nejedná se tedy o navýšení zastavitelných ploch pro urbanizační rozvoj obce, ale o úpravu polohy nezbytné technické infrastruktury.

Současně jsou změnou č. 2 vypuštěny neaktuální zastavitelné plochy dopravní infrastruktury DS č. 11 - 16 a zastavitelná plocha VX č. 5 pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Tím se rozsah dosud vymezených zastavitelných ploch v územním plánu naopak **výrazně** snižuje.

Na základě uvedeného lze konstatovat, že změna č. 2 nemá nárok na prokazování potřeby vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Navržené řešení je založeno především na využití vnitřních rezerv (návrhu transformačních ploch) a zpřesnění veřejné infrastruktury, nikoliv na vymezení nových ploch pro plošný rozvoj sídla.

K) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Na území obce Troubky–Zdislavice nejsou v rámci změny č. 2 ÚP Troubky–Zdislavice výčty prvků regulačního plánu, ani odchylně stanovené požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.

L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

L.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 2 územního plánu Troubky–Zdislavice. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5). Dále je respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení je provedeno pouze v rozsahu změn vyvolaných změnou č. 2.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, který obsahuje údaje o rozsahu dotčených ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Hranice katastrálního území je vyznačena ve výkresové části, zejména ve Výkrese základního členění území. V grafické části – výkrese předpokládaných záborů půdního fondu – jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 12 písm. h) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Změnou č. 2 je zastavěné území aktualizováno k 1. 4. 2026.

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Změnou č. 2 nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu, rekreaci ani jiné plošné rozvojové záměry. Změna pracuje pouze se třemi hlavními plochami, které mají vztah k možnému záboru ZPF nebo k vyhodnocení využití území: **transformační plochou SU č. 100, transformační plochou PU č. 101 a úpravou polohy plochy TW č. 50 pro ČOV.**

Transformační plocha **SU č. 100** je vymezena v části bývalého zemědělského areálu v Troubkách. Jedná se o již urbanizované (zastavěné) území, které bylo v účinném územním plánu vedeno jako stabilizovaná plocha (VZ, PZ). Změna č. 2 zde nemění dosud nezastavěné zemědělské pozemky na novou zastavitelnou plochu v krajině, ale umožňuje transformaci stávajícího areálu na smíšené obytné využití. Nejedná se o zemědělské pozemky, ale o využití již urbanizovaného území.

Transformační plocha **PU č. 101** je vymezena v centrální části Zdislavic pro veřejné prostranství. Plocha navazuje na návesní prostor, požární nádrž, vodní tok, místní komunikace a okolní zástavbu. Také v tomto případě se jedná o úpravu veřejně přístupného prostoru v již urbanizované části sídla, nikoliv o vymezení nové zastavitelné plochy ve volné krajině. Vymezení plochy proto nepředstavuje nový zábor ZPF – jde o nezemědělské pozemky.

Plocha **TW č. 50** pro ČOV je změnou č. 2 polohově upravena. Původně vymezená poloha plochy pro ČOV se vypouští a plocha TW č. 50 je nově vymezena v aktuálně požadované poloze. Nejde tedy o navýšení rozsahu zastavitelných ploch pro novou urbanizaci, ale o zpřesnění umístění nezbytné technické infrastruktury. Nově je plocha vymezena mimo zemědělské pozemky, čímž je potenciální zábor půdního fondu eliminován. Celkový účel plochy zůstává zachován – vytvoření územních podmínek pro odvádění a čištění odpadních vod v obci.

Změna č. 2 současně vypouští některé dosud vymezené zastavitelné plochy s dopadem na zábor zemědělského půdního fondu, které již nejsou dále sledovány. Jedná se zejména o zastavitelné plochy dopravní infrastruktury DS č. 11 – 16 a zastavitelnou plochu VX č. 5 pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Vypuštěním těchto ploch se rozsah zastavitelných ploch v krajině snižuje a dotčené části území jsou navraceny nebo zapojeny do navazujícího zemědělského, vodohospodářského, technického nebo krajinného využití.

Celkově lze konstatovat, že změna č. 2 nevyvolává nový požadavek na zábor ZPF. Navržené řešení je založeno především na využití urbanizovaných a stabilizovaných ploch, na transformaci stávajících areálů, kultivaci veřejného prostoru a na polohovém zpřesnění nezbytné technické infrastruktury. Současně jsou vypouštěny některé dříve vymezené zastavitelné plochy, čímž se rozsah potenciálních zásahů do zemědělské půdy a volné krajiny významně snižuje.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je tak navržené řešení zcela v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb.

L.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 2 územního plánu Troubky–Zdislavice neklade nároky na **zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa**.

Nově vymezované a upravované plochy řešené změnou č. 2, zejména transformační plocha SU č. 100, transformační plocha PU č. 101 a upravená poloha plochy TW č. 50 pro ČOV, nezasahují do pozemků určených k plnění funkcí lesa. Navržené řešení nemá dopad ani do vzdálenosti 30 m od pozemků plnících funkci lesa.

M) Ostatní

M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem

Jednotný standard územně plánovací dokumentace vyplývá z § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Vymezování a aplikace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, zejména podle ustanovení upravujících vymezování ploch a koridorů, vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace. Současně je dokumentace zpracována podle jednotné metodiky Zlínského kraje, tj. Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024v(6).

Z hlediska podoby územního plánu je respektován katalog jevů metodiky SZdÚP 2024v(6) zveřejněný do května 2026 a v obecné rovině také požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. na grafické vyjádření standardizovaných částí. Naplňovány jsou rovněž další požadavky na standardizaci, zejména požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu, uspořádání a označení složek a souborů a výměnný formát předávaných dat apod.

Změna č. 2 územního plánu Troubky–Zdislavice je zpracována v souladu s požadavky jednotného standardu ve znění výše uvedených předpisů, doklad z elektronického kontrolního nástroje je uveden níže:

Bude doplněno

M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Bude doplněno na základě projednání

M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Troubky–Zdislavice)

Z úplného změnového znění (Srovnávací znění textové části návrhu Změny č. 2 ÚP Troubky-Zdislavice) je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace.

3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po projednání