



Obec TROUBELICE
783 83 Troubelice 352
tel./fax: +420 585 032 108
e – mail: troubelice@troubelice.cz
www.troubelice.cz

Opatření obecné povahy č: **1**
Rok vydání: **2011**
Datum účinnosti: **9.12. 2011**
Typ: **platné**
Označení opatření obecné povahy: **1/2011**

Pořizovatel : Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad
územního plánování
Jméno a příjmení zástupce pořizovatele : Ing. Renata Urbášková
Funkce: vedoucí odboru výstavby a úřadu územního plánování
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele :
Otisk úředního razítka :

Správní orgán, který územní plán vydal :
Zastupitelstvo obce Troubelice
Číslo jednací spisu : **6654/VS/Urb/2011**
Datum vydání : **23. 11. 2011**
Datum nabytí účinnosti : **9. 12. 2011**
Otisk úředního razítka :

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2011

o vydání ÚZEMNÍHO PLÁNU TROUBELICE

Zastupitelstvo obce Troubelice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 , § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 84 písmene y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích /obecní zřízení/, ve znění pozdějších předpisů, **vydává**

Ú z e m n í p l á n T R O U B E L I C E

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 1.2.2010, zahrnuje v sobě intravilán, tj. zastavěné území vymezené k 1.9.1966. Celkem je na území obce Troubelice vymezeno 15 zastavěných území. Největší z nich jsou zastavěná území jednotlivých sídel Troubelice, Lazce, Pískov, Sídliště a Dědinka .

Zastavěné území je vymezeno v grafické části v následujících výkresech:

- I.2.a) - Výkres základního členění území
- I.2.b) - Hlavní výkres – urbanistická koncepce

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavním cílem řešení územního plánu je vytváření podmínek pro zajištění udržitelného rozvoje území, podmínek pro možný rozvoj obce, zabezpečení souladu a vzájemných vazeb jednotlivých funkcí v území a přitom omezení negativních vlivů činností v území na přípustnou míru, zajištění předpokladů pro zlepšení kvality životního prostředí.

Jedním ze základních konkrétních úkolů je navržení rozvojových ploch pro obytnou zástavbu, dobudování technické infrastruktury pro zabezpečení vyššího standardu bydlení či podnikání, vyčlenění ploch pro možné podnikatelské aktivity

Střednědobá koncepce rozvoje území obce vytvářející obecné základní přístupy pro výstavbu v území a udržitelný rozvoj území je stanovena takto:

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE:

- Troubelice se budou rozvíjet jako venkovské sídlo s **preferovanou funkcí bydlení** ve kvalitním životním a přírodním prostředí Uničovska.
- Navržený rozvoj vychází ze zařazení obce do **specifické oblasti**, kde jsou problémy z hlediska udržitelného rozvoje, zejména v sociálně ekonomické oblasti.
- Je navržen **rozvoj cyklistických tras a rozšíření sportovně rekreačního areálu**, které vytvoří předpoklad pro rozvoj turistiky a cestovního ruchu a přispěje ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení.
- Pro zajištění hospodářského rozvoje je **navržena plocha výroby a jsou rozšířeny možnosti podnikání** a provozování občanského vybavení a výrobních služeb v obytném území obce.
- Navržena jsou řešení pro **zlepšení životního prostředí** – rozšíření plynovodů, výstavba kanalizace a ČOV v Lazcích, a další. Navržený rozvoj obce je možný při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty.
- Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let **dojde k růstu počtu obyvatel na cca 2000 trvale bydlících**, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu cca 60-80 rodinných domů (bytů).

Základní bilance vývoje počtu obyvatel slouží především jako podklad pro navazující koncepci rozvoje obytného území a rozvoje veřejné infrastruktury a spoluvytváří základní rámec při posuzování dalších investic v řešeném území.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Troubelice spočívá v :

- Prostorovém uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek pro jejich využití a podmínění možností změn v zastavitelných plochách Z22, Z27 a Z30 zpracováním územní studie s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla.
- Soustředění hlavního územního rozvoje do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu obce, intenzivnějším využití volných ploch uvnitř zastavěného území a v respektování nezastavěného území obce.
- Respektování urbanisticky hodnotných lokalit - původní zástavby Lazců, Dědinky a Pískova. V těchto lokalitách musí být zachován stávající charakter zástavby, stavby musí být umístěny v souladu s typickými principy výstavby v těchto sídlech.
- Kromě nemovitých kulturních památek budou respektovány historicky a architektonicky hodnotné stavby uvedené v textové části územního plánu.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce – tj. rozmístění požadovaných základních funkcí v území obce, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení – je v územním plánu Troubelic zobrazena ve výkresu I.2.b) a je definována takto:

- Souvislá **obytná zástavba** Troubelic se rozkládá podél silnice III/31548 vedoucí z Uničova do Úsova a je rozšířena podél silnic III/44412 a III/31552. K nové zástavbě je navrženo využít volná místa uvnitř zastavěného území, největší zastavitelná plocha je navržena východně od stávající zástavby.
- V Lazcích, Dědince, Pískově a na Sídlišti jsou pro rozvoj bydlení navrženy pouze ojedinělé zastavitelné plochy využívající volná místa ve stávající zástavbě.
- Zatím nevyužitá záhumenní části pozemků za rodinnými domy v Troubelicích a Lazcích jsou označeny jako **územní rezervy pro bydlení**. Územní rezerva pro bydlení je vymezena i vedle Sídliště a u silnice III/31548 východně od Lazců.

- Objekty **občanského vybavení** se koncentrují a nadále budou koncentrovat v centrech všech sídel, nejvíce ale v okolí křižovatky silnic III/31548 a III/44412 v Troubelicích, kde jsou navrženy dvě nové plochy občanského vybavení. **Sportovní plochy** v Lazcích, Dědince, Pískově a na Sídlišti se nemění. Sportovní areál na severovýchodním okraji zástavby Troubelic je navržen k rozšíření.
- Využití zastavitelných ploch Z22, Z27 a Z30 je podmíněno zpracováním **územních studií**.
- Stávající plocha **veřejné zeleně** – parku leží jižně od Sídliště. Navrženy jsou další tři plochy veřejné zeleně - dvě v blízkosti ČOV u silnice III/31548 ve východní části Troubelic a jedna v Pískově vedle plochy občanského vybavení.
- Stávající plochy **výroby a skladování** na jižním a východním okraji zástavby Troubelic, u železniční stanice Troubelice a na severním okraji zástavby Pískova se nemění, stejně jako menší plochy smíšené výrobní v Lazcích a Pískově. Navržena je plocha smíšená výrobní v Troubelicích mezi výrobním areálem společnosti Tagros a.s. a areálem firmy Prefa a.s. v Medlově a menší plocha smíšená výrobní ležící také u areálu společnosti Tagros a.s. .
- Plochy **technické infrastruktury** jsou vymezeny v místech stávajících technických zařízení - vodních zdrojů, čistíren odpadních vod, atd. Navrženy jsou plochy pro ČOV v Lazcích a pro skládku biologického odpadu východně od zástavby Troubelic.
- Hlavním **dopravním tahem** je silnice III/31548, která zajišťuje spojení Troubelic s Uničovem, Litovlí, Šternberkem a Olomoucí. Pro zlepšení dopravních vazeb je navržena přeložka této silnice do jiné trasy. Spojení s okolními obcemi zajišťují ostatní silnice III. třídy.

c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že navazují na zastavěné území obce nebo vyplňují proluky uvnitř něj.

Největší zastavitelná plocha je určena pro bydlení Z10 – 15,54 ha, největší podíl zastavitelných ploch připadá na bydlení – 22,85 ha z celkem 40,13 ha.

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Troubelice je specifikován v textové části územního plánu str. 4 a 5.

c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň zastavěného území

Troubelice jsou obec venkovského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území. Zeleň je součástí také dalších urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, ve kterých je možné i její zřizování – výsadba soliterních stromů, stromořadí apod. Vzrostlá zeleň jako břehové porosty lemuje vodní toky protékající těmito plochami.

Stávající plocha veřejné zeleně / parku je v obci pouze jedna, na jižním okraji zástavby Sídliště. Navrženy jsou tři nové plochy veřejné zeleně, jedna v Pískově vedle plochy občanského vybavení a dvě v Troubelicích v blízkosti ČOV. Významnou částí sídelní zeleně v obci jsou záhumení pozemky za rodinnými domy (zejména v Troubelicích a Lazcích) využívané k drobné zemědělské výrobě nebo jako zahrady. Tyto pozemky jsou zařazeny do ploch zeleně urbanizované ZU.

Do těsné blízkosti zastavěného území zasahují i plochy přírodní NP a plochy smíšené nezastavěného území NS.

Pro každodenní rekreaci – procházky a vyjíždky na kole – mají obyvatelé i návštěvníci obce k dispozici lesy na kopcích Skalka a Kárník dobře dostupné po místních a účelových komunikacích, cyklotrasách i pěších cestách.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d)1 KONCEPCE DOPRAVY

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Největší dopravní význam má pro obec silnice III/31548, která ji spojuje s Uničovem a zajišťuje napojení na nadřazený komunikační systém. Je navržena přeložka této silnice severovýchodně od zástavby Lazců. Je navržena úprava křížení silnice III/44412 se železniční tratí v blízkosti železniční stanice Troubelice.

Jsou navrženy místní komunikace pro zpřístupnění zastavitelných ploch Z3, Z4, Z6, Z10. Je navržena místní komunikace včetně mostu přes Lukavici propojující silnici III/31548 se záhumení účelovou komunikací v blízkosti ČOV Troubelice.

K rozšíření je navržena místní komunikace v centru Troubelic sloužící jako vjezd do areálu společnosti Tagros a.s., komunikace ohraničující ze severu zastavitelnou plochu Z10 a záhumení komunikace ve východní části Lazců.

Je navržena účelová komunikace - nový vjezd z jižní strany od silnice III/44412 do výrobního areálu společnosti Tagros a.s..

HROMADNÁ DOPRAVA

Je navržena elektrizace jednokolejné železniční trati č. 290 Olomouc – Šumperk. Železniční stanice Troubelice a Troubelice – zastávka se nemění, navržena je zastávka Za školou. Stávající autobusové zastávky v obci se nemění.

STATICKÁ DOPRAVA

Stávající veřejné parkovací plochy v obci se nemění. Je navrženo parkoviště u hřbitova v Troubelicích. V rámci územní studie pro zastavitelnou plochu Z27 bude navrženo parkoviště pro tuto plochu.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Stávající cyklotrasy č. 6031 Úsov - Troubelice, č. 6052 Troubelice - Dlouhá Loučka a místní cyklotrasy bez číselného označení se nemění. Cyklotrasa č. 6032 Uničov - Troubelice – Nová Hradečná je v úseku od zastávky Troubelic po hranice s Uničovem podél silnice III/31548 navržena jako samostatná cyklostezka. Od zastávky Troubelic k železniční stanici je podél silnice III/44412 navržena samostatná cyklostezka.

PĚŠÍ DOPRAVA

Stávající chodníky a pěší trasy se nemění. Je navržen chodník v zastavitelné ploše Z10.

d2) KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zůstane zachován stávající systém zásobování pitnou vodou z místních zdrojů. Troubelice a Sídliště jsou zásobovány ze zdrojů Sídliště a HV1 přes vodojem Troubelice ležící na území obce Lipinka. Lazce a výrobní areál společnosti Tagros a.s. v Troubelicích jsou zásobovány ze zdroje Vystříbro přes vodojem Troubelice ZD. Je navržen vodní zdroj s čerpací stanicí v blízkosti potoka Lukavice severovýchodně od zastávky Pískova. Od zdroje bude voda vytlačována do vodojemu Pískov navrženého jižně od Pískova. Z vodojemu bude gravitačně zásobována zastávka tohoto sídla. Je navržen vodovodní řad a automatická tlaková stanice u zdroje Zadní Újezd pro zásobování Dědky. Navrženy jsou vodovody k zásobování zastavitelných ploch Z4, Z10 a zokruhování vodovodů ve východní části Lazců podél místní komunikace navržené k rozšíření. Zastavitelná plocha smíšená výrobní Z22 bude zásobována z vodovodu, který přes ni prochází, z vodojemu Troubelice ZD. Zásobování obce požární vodou je řešeno ze stávajících rozvodů pitné vody, na kterých mohou být dle potřeby vybudovány nadzemní požární hydranty.

LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V Troubelicích zůstane zachován stávající systém kombinované jednotné a splaškové kanalizace s odvodem znečištěných vod na čistírnu odpadních vod ležící na jihovýchodním okraji zastávky sídla. Přechištěné odpadní vody jsou vypouštěny do toku Lukavice. Navrženy jsou stoky splaškové a dešťové kanalizace k odvádění znečištěných vod ze zastavitelné plochy Z10 a prodloužení stoky jednotné kanalizace do zastavitelné plochy Z4. V Pískově funguje systém oddílné gravitační kanalizace. Splašková kanalizace vede do Troubelic na ČOV Troubelice, dešťová kanalizace je zaústěna do příkopu vedoucího podél silnice III/31548. V Lazcích zůstane zachována stávající dešťová kanalizace, která bude doplněna o novou větev ve východní části zastávky. Souběžně s dešťovou kanalizací jsou navrženy stoky splaškové kanalizace ukončené ČOV v blízkosti hřbitova. Přechištěné odpadní vody budou vypouštěny do toku Lukavice.

Sídliště je odkanalizováno jednotnou gravitační kanalizací na ČOV ležící u železničního náspu jižně od zastávky Sídliště. Přechištěné odpadní vody jsou vypouštěny do toku Lukavice.

Pro likvidaci odpadních vod ze zastavitelné plochy smíšené výrobní Z22 je navržena čistírna odpadních vod zaústěná do pravobřežního přítoku Lukavice.

Likvidace odpadních vod v Dědince a u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena decentralním způsobem pomocí bezodtokých jámek nebo malých domovních čistíren odpadních vod. Dešťové vody budou odváděny povrchově nebo dešťovou kanalizací do vodotečí nebo budou zasakovány.

d3) KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Hlavními zásobovacími vedeními el. energie zůstanou vedení vysokého napětí 22 kV, linky VN č. 78 zásobující Troubelice, Lazce a Sídliště a linka č. 91 zásobující Dědinku a Pískov.

Stávající systém patnácti distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo rozšířit o dvě nové trafostanice TS1 a TS2 v Troubelicích.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Od východu k západu prochází obcí trasa plynovodu VTL ze Šumvaldu do Klopiny DN 150 (ze Šumvaldu do Troubelic) a DN 100 (od RS Troubelice do Klopiny). Na tomto plynovodu je umístěna regulační stanice VTL/STL Troubelice. Z regulační stanice vychází plynovod STL zásobující zástavbu Troubelic, Lazců, Pískova a Sídliště, severním směrem vede plynovod STL zásobující Novou Hradečnou.

Navrženy jsou plynovody STL k zásobování zastavitelných ploch Z4, Z10, Z22 a Z30. Ve východní části Lazců je navrženo zokruhování plynovodní sítě podél místní komunikace navržené k rozšíření.

Dědinka zůstane bez napojení na plyn.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění obytných domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení a výroby budou nadále vytápěny domovními nebo podnikovými kotelny.

Plynovody STL umožňují vytápění plynem ve většině souvisle zastavěných územích obce i navazujících zastavitelných plochách, kromě Dědinky. Preferovaným palivem je plyn a ekologická obnovitelná paliva.

SPOJE

Stávající dálkový optický telekomunikační kabel Šumvald – Medlov s odbočkou do ústředny umístěné v budově Obecního úřadu - se nemění. Radioreléové trasy obcí neprocházejí.

d4) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V nakládání s odpady bude zachován dosavadní systém, kdy je veškerý odpad – tedy komunální odpad, nebezpečný odpad i stavební suť – odvážen a likvidován mimo území obce.

V zastavitelné ploše technické infrastruktury Z21 východně od zástavby Troubelic je navrženo zřízení kompostárny - skládky biologického odpadu.

d5) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Plochy stávajících zařízení občanského vybavení, které patří do veřejné infrastruktury, jsou územně stabilizované. V Troubelicích je většina tohoto občanského vybavení umístěna v centru sídla, v blízkosti křižovatky silnic III/31548 a III/44412 až na plochu hřbitova ležící na severozápadním okraji sídla. V Lazcích a Pískově je toto občanské vybavení umístěno na návších, opět s výjimkou hřbitovů. V Dědince se nachází jediné zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury - hřbitov na východním okraji sídla. V hlavním výkresu jsou tato zařízení zařazena do ploch občanského vybavení OV, plošně méně významná zařízení do ploch smíšených obytných SB. Hřbitov je zařazen do ploch občanského vybavení - hřbitov OH.

Navrženy jsou dvě plochy občanského vybavení, které leží v blízkosti stávajících ploch občanského vybavení v centru Troubelic a rozšíření hřbitova v Troubelicích. Umisťovat stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné kromě ploch OV, OH a SB i v plochách smíšených výrobních VS – za podmínek stanovených v kap. f).

OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Ostatní občanské vybavení, především stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování jsou a budou kromě center sídel rozptýleny ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách občanského vybavení OV, občanského vybavení - sportu OS a plochách smíšených obytných SB.

Plochy stávajících zařízení ostatního občanského vybavení jsou územně stabilizované, k rozšíření je navržena plocha sportovního areálu na severozápadním okraji Troubelic. K umístění ostatního občanského vybavení lze využít i dvě zastavitelné plochy občanského vybavení v blízkosti centra Troubelic.

Umisťovat stavby ostatního občanského vybavení nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné kromě ploch OV, OS a SB i v plochách smíšených výrobních VS – za podmínek stanovených v kap. f). Dětská a maloplošná hřiště lze navíc umisťovat i v plochách bydlení B, veřejných prostranství PV, veřejných prostranství - zeleně PZ a zeleně urbanizované ZU za podmínek uvedených v kapitole f).

d6) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Nejvýznamnějšími veřejnými prostranstvími centrálního charakteru zůstávají plochy v okolí křižovatky silnic III/31548 a III/44412 v Troubelicích a návsi v sídlech Lazce, Pískov a Dědinka. Menší plochy veřejných prostranství jsou také u autobusové zastávky na Sídlišti a v nové zástavbě na jihovýchodním okraji Troubelic. V této lokalitě jsou v rámci zastavitelné plochy Z10 navrženy i další plochy veřejných prostranství. Nejvýznamnějšími liniovými veřejnými prostranstvími, ve kterých vedou pozemní komunikace, zůstanou silnice III. třídy. V zastavitelných plochách je navrženo dodržovat minimální parametry stanovené pro vymezení veřejných prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace:

- 15 m u silnic III. třídy;
- 12 m u komunikací zpřístupňujících bytový dům (10,5 m při jednosměrném provozu) a u komunikace spojující Sídliště se silnicí III/31548;
- 8 m u komunikací zpřístupňujících rodinný dům (6,5 m při jednosměrném provozu).

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou samostatné pěší chodníky nebo cyklostezky je navrženo vymezovat alespoň v minimální šířce:

- 3,5 m u cyklostezek;
- 2,5 m u chodníků pro pěší;
- 4 m u společných stezek pro pěší a cyklisty.

Stávající veřejná prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace nebo chodník budou podle možnosti rozšiřována alespoň do požadovaných minimálních parametrů.

Veřejná zeleň je popsána v kapitole c3).

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e1) USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy zemědělské NZ, smíšené nezastavěného území NS, lesní NL, přírodní NP, vodní a vodohospodářské W.

Uspořádání krajiny zobrazuje výkres I.2.b), podmínky pro realizaci koncepce uspořádání krajiny jsou podrobněji stanoveny v kapitole I.1.f).

Zásady uspořádání krajiny v územním plánu Troubelice jsou tyto:

- Rozvoj obce je navržen tak, aby nezneškodil typický vzhled krajiny na pomezí krajinného celku Haná a krajinného celku Mohelnická brázda (do kterého patří k.ú. Pískov).
- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby zůstaly zachovány průchody do volné krajiny.
- Změny v území obce jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky, nivy toků.
- Je navržen průběh územního systému ekologické stability - ÚSES, včetně založení jeho chybějících částí.
- Je podporováno extenzivní využívání zemědělské půdy a rozšiřování trvalých travních porostů na úkor orné půdy – především na prudších svazích a ve svahových depresích. Cílem je posílit ekologickou stabilitu krajiny, udržet produkční schopnost orné půdy.

- Kolem vodních toků je navrženo ponechat nezastavěné pásy min. 6 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat.
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících a doplněním navrhovaných místních a účelových komunikací, cykloturistických a turistických tras.
- Ve „volné krajině“ je zachována možnost realizace vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích.

e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je v území Troubelic vymezen těmito prvky:

- regionální ÚSES

regionální biokoridor RK 907 - prochází po východní hranici obce se Šumvaldem, skladebné prvky: vložena lokální biocentra B1, B2, B3, regionální biokoridory K1 až K4.

- lokální ÚSES

Východní větev - prochází téměř paralelně s regionálním biokoridorem, se kterým je spojena lokálním biokoridorem K18. Větev tvoří lokální biocentra B10, B12, B14 a lokální biokoridory K16, K17, K21 a K24. Na jihu se větev dělí, směrem k území Medlova přes les a vrch Vystřibro navazují lokální biokoridory K22 a K23, s místním biocentrem B13.

Západní větev - v západní části území obce je vedena trasa biokoridoru K15 od jihu po Dědinském potoce přes Dědinku do biocentra B11 a následně západním směrem do Medlova (K14). Z této větve se v průběhu odděluje další větev ve směru na severozápad do Černého lesa (K12, B8 a K11), s odbočkou do Medlova (K13).

Severní větev - z Černého lesa je trasován biokoridor K10 lesním komplexem ve směru na východ a dále na sever ve směru na území nové Hradečné přes území Lipinky (K25). Z něj se odpojuje místní biokoridor K8 k západu. Větev pokračuje k západu místním biocentrem B7, místní biokoridor K9 propojuje severní větev s větví východní a ÚSES vymezeným na území Nové Hradečné. Na severním okraji zástavby Troubelic je biocentrum B9, které je dále napojeno biokoridorem K19 na trasu biokoridoru z Černého lesa na Novou Hradečnou.

Územní systém ekologické stability vymezený v území Troubelic je z funkční pouze z menší části. Tvoří ho lesní pozemky, trvalé travní porosty s náletovou zelení a vodní toky a plochy. V nefunkčních - chybějících částech dnes využívaných jako orná půda je navrženo založení ÚSES - zalesnění.

Zkratky: RK = regionální biokoridor, B = lokální biocentrum, K = lokální biokoridor.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území obce je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

B	plochy bydlení
SB	plochy smíšené obytné
OV	plochy občanského vybavení
OS	plochy občanského vybavení - sport
OH	plochy občanského vybavení - hřbitov
PV	plochy veřejných prostranství
PZ	plochy veřejných prostranství - zeleně
VS	plochy smíšené výrobní
V	plochy výroby a skladování
D	plochy dopravní infrastruktury
T	plochy technické infrastruktury
ZU	plochy zeleně urbanizované
NZ	plochy zemědělské

NS	plochy smíšené nezastavěného území
NL	plochy lesní
NP	plochy přírodní
W	plochy vodní a vodohospodářské

Využití těchto ploch je podmíněno respektováním limitů využití území vyplývajících z právních předpisů, správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.

B – PLOCHY BYDLENÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech 1)

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky a stavby pro bydlení v bytových domech 3)
- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci 4)
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- parkoviště pro osobní automobily
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech 1) a v bytových domech 3) při silnici III. třídy pouze pokud budou stavby umístěny v takové vzdálenosti od zdroje hluku, aby v chráněném venkovním prostoru staveb byl splněn hygienický limit hluku z dopravy pro denní a noční dobu
- garáže pro osobní automobily u bytových domů jen jako vestavěné

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy boxových garáží apod.
- zřizování samostatných zahrad

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- jednotlivé samostatně stojící stavby bytových domů nesmí obsahovat více než 4 byty

SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech 1)

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky a stavby pro bydlení v bytových domech 3)
- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci 4)
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- plochy a stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- parkoviště pro osobní automobily
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech 1) a v bytových domech 3) při silnicích III. třídy nebo železniční trati pouze pokud budou stavby umístěny v takové vzdálenosti od zdroje hluku, aby v chráněném venkovním prostoru staveb byl splněn hygienický limit hluku z dopravy pro denní a noční dobu
- garáže pro osobní automobily u bytových domů jen jako vestavěné
- pozemky a stavby výrobních služeb, drobné výroby a drobné zemědělské výroby (např. chov hospodářských zvířat v malém) včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, a které slouží především obyvatelům zde bydlícím, pouze pokud jejich negativní vlivy nepřekročí pozemek vlastníka výroby

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy boxových garáží apod.
- zřizování samostatných zahrad

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- jednotlivé samostatně stojící stavby bytových domů nesmí obsahovat více než 4 byty
- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 600 m²

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**Hlavní a převládající využití:**

- plochy a stavby občanského vybavení kromě hřbitovů a velkoplošných prodejen nad 1000 m² zastavěné plochy

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, plochy boxových garáží apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb max. tři nadzemní podlaží s podkrovím

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT**Hlavní a převládající využití:**

- maloplošná a velkoplošná hřiště a sportoviště
- stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci

Využití doplňující a přípustné:

- další stavby a zařízení, které přímo souvisejí s hlavní funkcí plochy – např. klubovny, stravovací, ubytovací a sociální zařízení, sklady sezónního vybavení apod.
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce zařízení

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným, podmíněně přípustným využitím – především plochy výroby, skladů, boxových garáží apod.
- jakékoli stavby mimo zastavěné a zastavitelné plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV**Hlavní a převládající využití:**

- veřejné pohřebiště

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a činnosti, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- církevní stavby a zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které by mohly narušit hlavní a převládající využití a přímo s ním nesouvisejí

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**Hlavní a převládající využití:**

- vozidlové komunikace, pěší komunikace, plochy pro pěší a cyklistické stezky
- veřejná zeleň

Využití doplňující a přípustné:

- parkoviště pro osobní automobily
- stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství
- dětská hřiště
- drobné vodní toky a plochy
- nezbytná technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a činnosti, které omezují nebo znemožňují hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití ploch

Podmínky prostorového uspořádání

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- dodržení alespoň minimálních parametrů pro pozemky veřejných prostranství 2)

PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ**Hlavní a převládající využití:**

- plochy veřejné zeleně včetně mobiliáře a prvků drobné architektury
- pěší komunikace a plochy pro pěší, cyklistické stezky

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a zařízení vhodné nebo nezbytné pro provoz parků a jejich užívání
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- drobné vodní toky a plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a činnosti, které omezují nebo znemožňují hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití ploch - především bydlení, výroba, parkování a garážování automobilů apod.

Podmínky prostorového uspořádání

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**Hlavní a převládající využití:**

- plochy a stavby pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- plochy a stavby pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém

Využití doplňující a přípustné:

- plochy veřejných prostranství
- občanské vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- stavby a zařízení které jsou nutné k užívání ploch výroby a skladování, zemědělské výroby a bezprostředně s nimi souvisejí
- parkoviště pro osobní a nákladní automobily, boxové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací

Využití podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení pouze pro majitele nebo správce provozoven výroby

Využití nepřipustné:

- stavby rodinných domů
- stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající, doplňující a přípustné, podmíněně přípustné využití
- stavby, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb v k.ú. Troubelice max. tři nadzemní podlaží s podkrovím staveb pro rodinné bydlení, v ostatních k.ú. max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím staveb pro rodinné bydlení

VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**Hlavní a převládající využití:**

- plochy a stavby pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- plochy a stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť

Využití doplňující a přípustné:

- plochy veřejných prostranství
- občanské vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- stavby a zařízení které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení, výroby a skladování a bezprostředně s nimi souvisejí
- parkoviště pro osobní a nákladní automobily, boxové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací

Využití podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení pouze pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení a výroby

Využití nepřípustné:

- stavby rodinných domů
- stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající, doplňující a přípustné, podmíněně přípustné využití
- stavby, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb v k.ú. Troubelice max. tři nadzemní podlaží s podkrovím staveb pro rodinné bydlení, v ostatních k.ú. max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím staveb pro rodinné bydlení

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**Hlavní a převládající využití:**

- plochy a stavby silnic
- plochy a stavby železniční trati a železniční stanice
- parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- plochy veřejných prostranství

Využití doplňující a přípustné:

- prvky drobné architektury, mobiliář veřejných prostranství
- komunikace pro pěší, cyklistické stezky
- nezbytná technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Hlavní a převládající využití:**

- zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení sběrných dvorů, kompostáren
- stavby a zařízení solárních elektráren

Využití doplňující a přípustné:

- nezbytná dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň
- stavby a zařízení nutné k provozu technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavní funkcí plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

ZU – PLOCHY ZELENĚ URBANIZOVANÉ**Hlavní a převládající využití:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- plochy veřejné zeleně včetně mobiliáře a prvků drobné architektury

Využití doplňující a přípustné:

- plochy a stavby nezbytné pro:
 - obhospodařování zemědělské půdy
 - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského oplocení
- zřizování samostatných zahrad včetně staveb zahradních chatek 5)
- stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- cyklistické stezky, pěší komunikace
- průchody dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným, podmíněně přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**Hlavní a převládající využití:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky a stavby nezbytné pro:
 - velkoplošné obhospodařování zemědělské půdy
 - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského oplocení
 - chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení
- drobné vodní toky a plochy
- zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně oplocení
- stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- průchody dopravní a technické infrastruktury
- cyklistické stezky, pěší komunikace
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Hlavní a převládající využití:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- hospodářské využívání lesů
- rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny

Využití doplňující a přípustné:

- plochy a stavby nezbytné pro:
 - obhospodařování zemědělské půdy
 - lesní hospodaření včetně oplocení

- potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
- vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- pastevní chov dobytka včetně pastvinářského oplocení
- chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení
- zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně oplocení
- drobné vodní toky a plochy
- stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- cyklistické stezky, pěší komunikace
- průchody dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

NL – PLOCHY LESNÍ

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání lesů

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a zařízení nezbytné pro:
 - lesní hospodaření včetně oplocení
 - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení
- drobné vodní toky a plochy
- stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
- cyklistické stezky, pěší cesty

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní a převládající využití:

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a zařízení nezbytné pro:
 - potřeby ochrany přírody a krajiny
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- drobné vodní toky a plochy
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury, jen v prokazatelně nutném rozsahu
- cyklistické stezky, pěší komunikace jen ve vyznačeném rozsahu nebo v prokazatelně nutném rozsahu

Využití nepřipustné:

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, převládajícím a přípustným využitím, především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, apod.
- oplocování pozemků
- změny pozemků na zemědělskou půdu

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Hlavní a převládající využití:**

- vodní plochy, koryta vodních toků
- stavby a zařízení vodního hospodářství, protipovodňová opatření

Využití doplňující a přípustné:

- doprovodná a izolační zeleň

Využití nepřipustné:

- stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

1) vyhláška č. 501/2006, §21, odst. 4, 6

2) vyhláška č. 501/2006, §22

3) vyhláška č. 501/2006, §21, odst. 4, 5

4) vyhláška č. 501/2006, §21, odst. 7

5) zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů §103, odst. 1.a) 1.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ**g1) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Ke všem dále uvedeným veřejně prospěšným stavbám a opatřením lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD1 – přeložka silnice III/44412 u železniční stanice

VD2 – cyklostezka podél silnice III/44412

VD3 – železniční zastávka Troubelice – Střed

VD4 – rozšíření místní komunikace u zastavitelné plochy Z10

VD5 – místní komunikace včetně mostu přes Lukavici u čistírny odpadních vod Troubelice

VD6 – přeložka silnice III/31548 v Lazcích

VD7 – cyklostezka podél silnice III/31548

VD8 – rozšíření místní komunikace v Lazcích

VD9 – místní komunikace v zastavitelné ploše Z4

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT1 – vodovod, vodní zdroj, čerpací stanice a vodojem pro zásobování Pískova

VT2 – vodovod pro zásobování Dědinky

VT3 – jednotná kanalizace v zastavitelné ploše Z4

VT4 – vodovod v zastavitelné ploše Z4
VT5 – plynovod STL v zastavitelné ploše Z4
VT6 – plynovod STL pro zastavitelnou plochu Z22
VT7 – skládka biologického odpadu v zastavitelné ploše Z21
VT8 – čistírna odpadních vod v Lazcích
VT9 – dešťová kanalizace v Lazcích
VT10 – vodovod v Lazcích
VT11 – plynovod STL v Lazcích
VT12 – splašková kanalizace v Lazcích

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

VU1 – založení chybějících částí prvků regionálního ÚSES

VU2 – založení chybějících částí prvků lokálního ÚSES

g2) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

K dále uvedeným veřejně prospěšným stavbám lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Troubelice:

Veřejná prostranství:

PP1 – veřejné prostranství v Pískově, k.ú. Pískov, p.č. 18/8

PP2 – veřejné prostranství v zastavitelné ploše Z4, k.ú. Troubelice, p.č. 508, 1216, 1217, 499/3,499/2

Občanské vybavení:

PV1 – plocha pro občanské vybavení - hřbitov v Troubelicích, k.ú. Troubelice, p.č. 937/36

Lokalizace všech veřejně prospěšných staveb bude upřesněna až v projektové dokumentaci k územnímu řízení.

h) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Jsou vymezeny **územní rezervy R1 až R10**, všechny pro plochy smíšené obytné

- R1 - u Sídliště, o výměře 15,55ha,
- R2 - severozápadně od zástavby Troubelic, o výměře 1,90ha,
- R3 - severovýchodně od zástavby Troubelic, o výměře 5,00ha,
- R4 - severovýchodně od zástavby Troubelic, o výměře 0,88ha,
- R5 - severovýchodně od zástavby Troubelic, o výměře 1,73ha,
- R6 - jihovýchodně od zástavby Troubelic, o výměře 8,24ha,
- R7 - západně od zástavby Lazců, o výměře 1,02ha,
- R8 - severně od zástavby Lazců, o výměře 1,15ha,
- R9 - východně od zástavby Lazců, o výměře 0,89ha,
- R10 - východně od zástavby Lazců, o výměře 0,74ha

Podmínky pro prověření budoucího využití:

- prověřit možnosti dopravní obsluhy
- prověřit možnosti napojení na sítě technické infrastruktury
- prověřit možnosti propojení ploch se stávající urbanistickou strukturou
- prověřit možnou intenzitu zastavění
- posoudit kvalitu zemědělské půdy a kvalitu stávající zeleně v místě rezerv
- prověřit využitelnost plochy R6 pro bydlení vzhledem k blízkosti plochy výroby

V plochách územních rezerv je nepřípustné takové využití území, které by znemožňovalo budoucí realizaci záměrů, pro které jsou rezervy vymezeny.

ch) VYMEZENÍ PLOCH VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Pro umožnění navrhovaných změn v území je nutno zpracovat územní studie pro zastavitelné plochy **Z22, Z27 a Z30**.

Studie pro plochu Z22 navrhne možnosti optimálního prostorového uspořádání s ohledem na limity využití území, organizaci dopravní obsluhy, napojení na síť technické infrastruktury a začlenění do krajiny. Studie bude zpracována v rozsahu umožňujícím vyhodnotit zdravotní rizika plynoucí pro obyvatelstvo z tohoto záměru a posoudit případné ohrožení veřejného zdraví či ovlivnění zdravých životních podmínek (§ 2 odst. 2 a 3, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění).

Studie pro plochu Z27 navrhne možnosti optimálního prostorového uspořádání s ohledem na limity využití území, organizaci dopravní obsluhy, napojení na síť technické infrastruktury a vymezení plochy potřebných veřejných prostranství. Součástí studie bude řešení parkovacích ploch s přihlédnutím k možnosti využívat tyto i pro okolní zástavbu. Studie bude zpracována v rozsahu umožňujícím vyhodnotit zdravotní rizika plynoucí pro obyvatelstvo z tohoto záměru a posoudit případné ohrožení veřejného zdraví či ovlivnění zdravých životních podmínek (§ 2 odst. 2 a 3, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění).

Studie pro plochu Z30 navrhne možnosti optimálního prostorového uspořádání s ohledem na limity využití území, organizaci dopravní obsluhy, napojení na síť technické infrastruktury. Pro eventuální obytné stavby bude vyhodnocena zátěž obyvatelstva rizikovým faktorem životního prostředí - hlukem z dopravy na komunikaci III. třídy, hlukem z železnice a hlukem ze stacionárního zdroje (areálu zemědělského podniku), a to v denní a noční době.

Termín pro zpracování územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanoven na 2 roky od vydání územního plánu.

i) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Troubelice, textová část I.1. obsahuje:
23 stran textu, odstavce a) – i)

Územní plán Troubelice, grafická část I.2. obsahuje:

I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000 – 5 listů

I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce - 1:5 000 – 7 listů

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000 – 7 listů

I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000 – 6 listů

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000 – 7 listů

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000 – 6 listů

Celkem grafická část územního plánu Troubelice obsahuje **38 samostatných listů**.

O d ů v o d n ě n í

1. Postup při pořízení změny :

Obec Troubelice měla pro své území zpracovanou pouze urbanistickou studii, z tohoto důvodu zastupitelstvo obce rozhodlo pořídit územní plán. Zpracováním územního plánu byla pověřena společnost Ateliér ARCHPLAN OSTRAVA s.r.o. a autorizovaný architekt Ing. arch. Miroslav Hudák. Dne 6.8.2009 požádala obec Troubelice úřad územního plánování - Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad územního plánování o pořízení územního plánu .

Návrh zadání územního plánu obce byl vystaven na úřední desce Městského úřadu Uničov a Obecního úřadu v Troubelicích od 12.8.2009 do 10.9.2009. V souladu s ustanovením § 20 odst. 3 stavebního zákona byl návrh zadání společně s výkresem limitů zaslán všem dotčeným orgánům státní správy a to vždy jednotlivě. Podle § 20 odst. 4 stavebního zákona byly s návrhem zadání seznámeny rovněž orgány územního plánování sousedních územních obvodů . Ze strany sousedních obcí nebyly k návrhu zadání územního plánu uplatněny žádné připomínky. Zadání bylo projednáno v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb.. K návrhu zadání pořizovatel obdržel v zákonné lhůtě kladná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů. Ve stanoviscích dotčených orgánů byly stanoveny podmínky na obsah následného stupně územně plánovací dokumentace. Ze strany veřejnosti, obce a vlastníků pozemků a staveb byly podány připomínky a to územního plánu. Orgány územního plánování sousedních územních obvodů se v daném termínu nevyjádřily. Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem upravil zadání podle požadavků dotčených orgánů a zaslal zadání územního plánu starostovi obce Troubelice. Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 30.9.2009 bod číslem usnesení 553/19.

Na základě schváleného zadání územního plánu Troubelice byl projektantem Ing.arch. Miroslavem Hudákem zpracován návrh územního plánu.

Návrh územního plánu byl projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami. Společné jednání dotčených orgánů , sousedních obcí a krajského úřadu (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) k návrhu územního plánu se konalo dne 5.5.2010 v kanceláři pořizovatele. Při společném jednání zástupci Městského úřadu Uničov, odboru životního prostředí vyslovili nesouhlas s navrženými plochami pro fotovoltaické elektrárny (FVE) a předimenzovanými plochami pro výrobu. Zpracovatel územního plánu byl upozorněn na kolizi navrženého biokoridoru s funkční oborou, návrhem ploch pro FVE v ochranném pásmu lesa a na skutečnost, že navržené biokoridory nenavazují na územní systémy ekologické stability sousedních obcí. Zástupkyně Krajského hygienika Olomouckého kraje upozornila zpracovatele územního plánu, že nesplnil podmínky zadání územního plánu .Ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání , tj. od 6.5.2010 do 4.6.2010 mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska. K návrhu uplatnily dotčené orgány kladná stanoviska.

Nesouhlasná stanoviska vydaly:

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje pod č.j. M2OL1263S/2010 ze dne 17.5.2010 z důvodu, že předložený návrh územního plánu neobsahuje vyhodnocení míry zátěže obyvatelstva rizikovými faktory životního prostředí, zejména hlukem a prachem a není relevantním podkladem k posouzení návrhu územního plánu
- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství , stanovisko zn. KÚOK 36736/10/137 ze dne 1.6.2010 – v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu jsou navrhovány plochy nadmístního významu a není prokázána nezbytnost požadavku na odnětí půd
- Městský úřad Uničov, odbor životního prostředí, vyjádření zn. 96/2010 ze dne 2.6.2010 – nesouhlasné stanovisko z důvodu záboru půd pro FVE zařazených dle BPEJ do I.,II. třídy ochrany a nedodržení prostorové a funkční návaznosti prvků ÚSES

Na základě záporných stanovisek dotčených orgánů byl zpracovatel dne 21.7.2010 vyzván k doplnění a úpravě návrhu územního plánu. Pořizovatel dne 16.8.2010 zahájil řízení o rozporu a současně k projednání rozporu nařídil místní šetření spojené s ústním jednáním na den 24. 8. 2010.

Při tomto jednání bylo dohodnuto, že biocentrum B11 a biokoridory budou posunuty ke stávajícím lesním remízům, plochy Z22 budou sníženy na výměru do 10 ha, budou zrušeny všechny plochy pro FVE, plochy bydlení budou upraveny dle hlukové mapy zpracované Krajskou hygienickou stanicí Olomouckého kraje, bude s orgánem ZPF projednán rozsah sportoviště TZ 27 a plocha Z6 bude upravena tak, aby nezasahovala do ochranného pásma železnice.

Dne 13.1.2011 pořizovatel obdržel od obce Troubelice upravený návrh územního plánu. Tento upravený návrh byl projednán s dotčenými orgány, které uplatnily záporná stanoviska a protože byly splněny všechny požadavky, došlo k uzavření dohod o návrhu územního plánu Troubelice.

Dne 18.3.2011 pořizovatel požádal Krajský úřad Olomouckého kraje dle ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona o posouzení návrhu územního plánu. Krajský úřad Olomouckého kraje vydal dne 4. 4. 2011 stanovisko č.j. KÚOK29223/2011/OSR/7129, ve kterém bylo konstatováno, že předložený návrh územního plánu odpovídá z hlediska obsahové úplnosti obsahu přílohy č. 7 vyhlášky, není v rozporu se schválenými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje a Politikou územního rozvoje ČR. Na základě tohoto posouzení mohlo být zahájeno řízení o vydání územního plánu Troubelice.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu v Uničově, odboru výstavby a úřadu územního plánování a Obecním úřadě v Troubelicích ve dnech 1.6.2011 – 30.6. 2011. Současně byla veřejná vyhláška vystavena na internetových stránkách města Uničova. Veřejné projednání návrhu územního plánu s odborným výkladem projektanta se konalo dne 29.6.2011 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Troubelicích.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Olomouckým krajem:

2.1. VAZBA NA POLITIKU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Základní vymezení a definice rozvojových oblastí, os a specifických oblastí na úrovni jednotlivých regionů je provedeno v Politice územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR). Vlastní **řešené území není součástí rozvojových oblastí nebo os ani specifických oblastí**. Územní plán Troubelice respektuje PÚR ČR schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009.

2.2. SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Pro Troubelice jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje (ZÚR) Olomouckého kraje vydané opatřením obecné povahy č.j. KÚOK/8832/2008/OSR-1/274 ze dne 22.2.2008 ve znění Aktualizace č.1 vydané opatřením obecné povahy č.j. KUOK 28400/2011 ze dne 22.4.2011.

Územní obce není klasifikováno jako součást rozvojové oblasti nebo osy. V ZÚR Olomouckého kraje je vymezena rozvojová oblast RO 1 Olomouc s níž obec sousedí. V ZÚR Olomouckého kraje jsou vymezeny také **specifické oblasti**, kde jsou problémy z hlediska udržitelného rozvoje (v sociálně ekonomické oblasti), které zahrnují celý SO ORP Uničov, tedy také řešené území. V takto vymezených specifických oblastech je nutno podporovat hospodářský rozvoj a sociální soudržnost a vytvářet zde podmínky pro:

- přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení - *v územním plánu je vymezený dostatečný počet zastavitelných ploch umožňujících předpokládaný rozvoj obce.*

- zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury - *v územním plánu jsou navrženy nové komunikace, rekonstrukce stávajících komunikací, nové cyklostezky, chodníky a další prvky, které přispějí ke zkvalitnění dopravní sítě v obci. Je navržen rozvoj vodovodů, plynovodů, kanalizace včetně výstavby ČOV v Lazcích, výstavba a posílení trafostanic. Podmínky využití ploch OV, SB a VS umožní výstavbu potřebných zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury.*

- územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství a tradičních řemesel vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umístění těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny - v územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – je umožněna výstavba ubytovacích zařízení, penzionů a dalších zařízení občanského vybavení uvnitř obytného území. Je navržena plocha občanského vybavení pro sportovní zařízení. Jsou navrženy plochy pro výrobu jako územní předpoklad pro zvýšení počtu pracovních příležitostí v obci a jsou stanoveny takové podmínky pro využití ploch smíšených obytných, které umožní rozvoj podnikání a služeb i mimo plochy výroby. Územní plán zachovává stávající zemědělskou základnu, podmínky využití ploch NZ, NS a NL umožňují rozvoj ekologického zemědělství, pastvinářství, extenzivního využívání zemědělské půdy i lesní hospodaření.

- optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, tj. upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině - pro rozvoj bydlení jsou přednostně využívány plochy uvnitř zastavěného území. Největší plochy záměrů Z10 (bydlení) a Z7 (sport) sousedí se zastavěným územím.

Ze ZÚR Olomouckého kraje dále vyplývá nutnost ochrany nerostných surovin – lokalit označených čísly 173 (ložisko nevyhrazených nerostů - cihlářské suroviny - Pískov), 175 (ložisko nevyhrazených nerostů - cihlářské suroviny - Uničov-okolí) a 246 (prognózní zdroj cihlářské suroviny Zadní Újezd-Dědinka). Tato ložiska a zdroj lze dle ZÚR využít částečně nebo podmíněčně po splnění vybraných technických a environmentálních podmínek. Využití ložisek není v územním plánu navrženo. Případné těžbě ale nic nebrání.

Ze ZÚR Olomouckého kraje vyplývá pro území obce Troubelice jediná veřejně prospěšná stavba/veřejně prospěšné opatření - založení prvků systému ekologické stability – regionální biokoridor RK 907. Toto je splněno, biokoridor je do územního plánu zapracován.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování:

Pořizovatel prověřil územní plán Troubelice z hlediska cílů a úkolů územního plánování podle ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona a konstatuje, že je s nimi v souladu.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Územní plán Troubelice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů:

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

6. Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace:

Návrh územního plánu splnil zadání územního plánu.

ad a) Splněno.

ad b) 4. V rámci zpracování územního plánu byly prověřeny všechny záměry občanů, fyzických a právnických osob, obce i další známé náměty a problémy a v součinnosti s obcí bylo vyhledáno jejich nejvhodnější řešení.

- záměr 1 – Jako zastavitelná plocha pro bydlení byla navržena jen lokalita jihovýchodně od zástavby Troubelic. Ostatní jmenované plochy byly označeny jako územní rezervy pro bydlení.

- záměr 4 – ČOV v Dědince nebyla navržena. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel Dědinky a minimálnímu navrženému rozvoji sídla, by byla jejich realizace neekonomická.

- záměr 5 – Plocha občanského vybavení - sportu byla navržena. Parkoviště v této ploše bude navrženo v rámci územní studie, jejíž zpracování je podmínkou pro výstavbu v této zastavitelné ploše.

V rámci zpracování územního plánu byly prověřeny možnosti řešení problémů a střetů v území a bylo vyhledáno jejich nejvhodnější řešení.

- problém 1 – Realizace protierozních úprav probíhá postupně, jihovýchodně od Pískova už byly protierozní úpravy provedeny. Není zpracována žádná studie, která by řešila komplexně protierozní úpravy v obci. V územním plánu proto nebyly navrženy konkrétní úpravy, ale byla umožněna jejich realizace v celém území obce.

- problém 2 – Byla navržena nová komunikace propojující záhumení účelovou komunikací se silnicí III/31548.

- problém 3 – Byla navržena přeložka silnice III/31548 vedoucí severně od zástavby Lazců.

- problém 4 – V územním plánu nebyla navržena protipovodňová opatření, ale byla umožněna jejich realizace.

- problém 5 – K rozšíření a veřejné dopravě byla navržena komunikace vedoucí od silnice III/31548 do areálu společnosti Tagros a.s., která umožní dopravní obsluhu navržené plochy občanského vybavení a územní rezervy pro bydlení. Komunikace vedoucí do společnosti Tagros a.s. od silnice III/44412 zůstane uvnitř areálu výroby bez možnosti veřejné dopravy.

- problém 6 – Lokální biokoridor ÚSES byl upraven tak, že lemuje zastavitelnou plochu Z10.

- problém 7 – Pásmo hygienické ochrany areálu živočišné výroby společnosti Tagros a.s. není vyhlášeno. Plochy, které leží uvnitř orientačně zakresleného PHO, jsou z urbanistického hlediska vhodné pro rozvoj bydlení a občanského vybavení - leží v centrální části Troubelic. Po dohodě s obcí byly tyto plochy navrženy pro výstavbu.

- problém 8 – Výstavba v zastavitelné ploše občanského vybavení - sportu Z27 byla podmíněna zpracováním územní studie, která bude mimo jiné řešit i možnosti využití plochy vzhledem k procházejícím limitům využití území. Část plochy, ve které nejsou přípustné stavby, může být využita pro venkovní sportoviště, travnaté hřiště, pobytové louky, komunikace, apod.

- problém 9 – Zastavitelné plochy technické infrastruktury určené k výstavbě solárních elektráren nevhodně člení souvislé lány orné půdy. Do územního plánu byly zapracovány dle pokynu obce. Ostatní splněno.

ad c) 2. V územním plánu byly navrženy plochy pro výstavbu cca 146 rodinných domů, což při odhadnuté potřebě cca 60 - 80 bytů (RD) dává převis nabídky rozvojových ploch pro bydlení ve výši cca 82% (při potřebě 80 bytů) až 143% (při potřebě 60 bytů).
Ostatní splněno.

ad d) 2. Na ploše vedle Sídliště se nepředpokládá v nejbližší době rozvoj bydlení, byla proto označena jako územní rezerva. Část ploch uvnitř intravilánu byla navržena k zástavbě, záhumení pozemky za rodinnými domy v Troubelicích a Lazcích, které leží v intravilánu, byly označeny jako územní rezervy.

3. Je umožněna výstavba bytových domů, které nesmí obsahovat více než 4 byty.

4. Do ochranného pásma železniční trati zasahují nepatrně tři zastavitelné plochy pro bydlení.

5. V Pískově a v blízkosti ČOV Troubelice byly navrženy zastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleně PZ, ve kterých je výstavba hřišť pro děti umožněna.

7. Zatravnění nebylo navrženo, ale byla umožněna jeho realizace.
Ostatní splněno.

ad e) Doprava - Parkoviště u navržené zastavitelné plochy občanského vybavení - sportu Z27 nebylo navrženo. Jeho lokalizace bude navržena v rámci územní studie, jejíž zpracování je podmínkou pro výstavbu v této zastavitelné ploše.

Do ochranného pásma železniční trati zasahují nepatrně tři zastavitelné plochy pro bydlení. Výstavba na těchto plochách, respektive umístění objektů bydlení je možné mimo ochranné pásmo.

Vodní hospodářství - Splašková kanalizace v Pískově je již realizovaná, do územního plánu byla zakreslena jako stávající.

V Dědině kanalizace ani ČOV nebyla navržena. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel Dědinky a minimálnímu navrženému rozvoji sídla, by byla jejich realizace neekonomická.

Zastavitelná plocha Z13 v Dědině je z výše uvedeného důvodu bez napojení na kanalizaci.

Energetika a spoje - Všechny záměry na výstavbu solárních elektráren byly zapracovány do územního plánu. Z hlediska energetického a ekologického je jejich lokalizace v obci přínosem, z hlediska záborů zemědělské půdy a začlenění do krajiny je jejich působení negativní. Zpracovatel územního plánu není kompetentní posuzovat přiměřenost záborů zemědělské půdy ani možné narušení krajinného rázu.

Ostatní splněno.

ad f) 18. Prvky ÚSES vymezené na území Troubelic na více místech nenavazují na ÚSES zakreslený v územních plánech okolních obcí. Je to dáno zejména tím, že územní plány okolních obcí jsou už starší a nejsou v nich zapracovány nejnovější poznatky a dokumentace řešící ÚSES v území Uničovska. Např. územní plány Uničova, Šumvaldu a Nové Hradečné neobsahují regionální biokoridor 907 zakreslený v ZÚR Olomouckého kraje. Ostatní splněno.

ad g) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly dohodnuty s obcí, asanační zásahy nebyly navrženy.

ad h) 1. Návrhem územního plánu není omezeno využití ložiska nevyhrazených nerostů – cihlářské suroviny Pískov.

4. Nebyla navržena žádná konkrétní protipovodňová ani protierozní opatření, ale byla umožněna jejich realizace v celém území obce.

5. V rámci projednání zadání územního plánu nebyly vzneseny žádné konkrétní požadavky na řešení civilní ochrany obyvatelstva, ochranu veřejného zdraví.

6. V orientačně vymezeném pásmu hygienické ochrany živočišného areálu společnosti Tagros a.s. bylo navrženo několik zastavitelných ploch pro bydlení a občanské vybavení, které vzešly z konkrétních požadavků obce, fyzických a právnických osob. Vzhledem k tomu, že PHO zasahuje prakticky celou centrální část Troubelic, by byl výrazně omezen rozvoj obce a možnosti využití proluk ve stávající zástavbě, pokud by uvnitř PHO nebyla přípustná výstavba.

Do PHO ČOV v Troubelicích zasahuje jedna zastavitelná plocha pro bydlení. ČOV byla v nedávné době rekonstruovaná, rozsah PHO neodpovídá území s předpokládanými negativními vlivy. Bude nutné zrušit stávající PHO a pokud to bude nutné vyhlásit nové, které bude výrazně menší a nebude omezovat výstavbu v ploše bydlení.

10. Nová výstavba musí respektovat hlukové pásmo 15 m od osy silnice III/31548. Ostatní silnice nezvyšují hladinu hluku nad povolené meze. Počet projíždějících vlaků po železniční trati během dne není velký, mezi jednotlivými průjezdy vlaků jsou poměrně dlouhé prodlevy. Jedná se tedy spíše o hluk okamžitý, krátkodobý. V těsné blízkosti trati neleží žádné rodinné domy, pouze několik RD zasahuje do ochranného pásma železnice, zastavitelné plochy bydlení zasahují do och. p. železnice pouze nepatrně. Ostatní splněno.

ad i) 1. Plochy bydlení byly navrženy na základě demografické analýzy a požadavků obce a jejich občanů. Převís nabídky ploch pro bydlení je přiměřený a ospravedlnitelný polohou obce ve specifické oblasti, kde jsou problémy z hlediska udržitelného rozvoje (k jejichž řešení může rozvoj obytného území přispět). Zábory zemědělského půdního fondu v největší zastavitelné ploše bydlení už obec předjednala s orgánem ochrany ZPF.

2. viz ad b), 5., problém 7 - Podrobnější podmínky pro stavby v blízkosti areálu nebyly stanoveny. Počet chovaných kusů dobytka i technologie chovu se často mění a tím se mění i rozsah území ohroženého zápachem.

3. Lokalizace výrobní plochy v daném místě je vhodná. Navazuje na dvě stávající výrobní plochy a železniční stanici, přitom leží v dostatečném odstupu od obytné zástavby. Rozloha plochy vychází z vlastnictví pozemků žadatele a návaznosti na stávající zástavbu. Dopravní řešení je umožněno ze stávajících a navržených účelových komunikací. V podmínkách využití ploch je stanovena max. výška výrobních objektů, další podmínky mohou být stanoveny v rámci územního řízení.

4. Byla navržena přeložka silnice III/31548 vedoucí severně od zástavby Lazců.

5. Z hlediska záborů zemědělské půdy a začlenění do krajiny je působení zastavitelných ploch pro solární elektrárny negativní. Do územního plánu byly zapracovány dle pokynu obce a stanovisek dotčených orgánů.

ad j) Splněno.

ad k) Byly vymezeny dvě zastavitelné plochy, ve kterých bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Obě tyto plochy jsou plošně rozsáhlejší a mají více možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení veřejných prostranství atd.

ad l) Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory, pro které by podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanovoval regulační plán.

ad m) Splněno, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

ad n) Splněno, koncept územního plánu nebyl zpracován.

ad o) Splněno. Územní plán Troubelice byl zpracován v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., vyhl.č.500/2006 Sb. a vyhl.č.501/2006 Sb. Obsah územního plánu a jeho členění se řídí přílohou č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

7. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a informace:

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí. Nenastala tak povinnost vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení:

Urbanistické řešení územního plánu Troubelice bylo zpracováno podle schváleného zadání územně plánovací dokumentace. Koncepce rozvoje řešeného území je nejlépe patrná z grafické části návrhu - hlavní výkres, případně v grafické části odůvodnění - koordinační výkres, kde je návrh rozvoje území konfrontován s limity využití území, které znázorňují jednotlivá správní rozhodnutí, týkající se ochrany území a jeho hodnot. Územní plán je řešen v souladu s cíli územního plánování. To znamená, že vytváří základní předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší.

Soulad s cíli územního plánování se odráží v řešení urbanistické strategie dlouhodobého rozvoje obce a především v regulativech.

V území obce je soulad s cíli územního plánování zajišťován důsledným respektováním ochranných pásem vodních toků, lesa a prvků územního systému ekologické stability. Kulturní hodnoty jsou zajištěny ochrannou archeologických nalezišť a jednotlivých kulturních památek.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL):

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen vyhodnocení záborů půdy) je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č. 231/1999 Sb., vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, Metodického pokynu MŽP ČR (č.j. OOLP/1067/96) k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu ze dne 1.10. 1996 s účinností od 1.1. 1997 a zákona č.289/1995 Sb.,o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Vyhodnocení záboru půdy slouží orgánům ochrany zemědělského půdního fondu k posouzení předpokládaného záboru zemědělské půdy v jednotlivých lokalitách navržených k výstavbě. Vyhodnocení záborů půdy je dokumentováno v odůvodnění územního plánu textovou částí s tabulkovou přílohou a ve výkresu II.2.c). V celém řešeném území jsou zakresleny hranice a kódy bonitních půdně ekologických jednotek a odvodněné pozemky. Návrh je vyhodnocen podle hranic bonitně půdních ekologických jednotek platných od 1.1.1999 a jednotlivé BPEJ jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy I. až V.

Celkový zábor půdy pro navržené plochy a stavby činí 41,86 ha, z toho zemědělské pozemky tvoří 97,97 % = 41,01 ha, z nich je 37,93 ha orné půdy, tj. 92,49%. Předpokládá se zábor 2,18 ha odvodněných zemědělských pozemků. Zábory půdy v rámci územního plánu jsou určeny pro bydlení (B), (SB), občanské vybavení (OV), občanské vybavení - sport (OS), občanské vybavení - hřbitov (OH), veřejná prostranství (PV), veřejná prostranství - zeleň (PZ), smíšenou výrobu (VS), dopravní infrastrukturu (D), technickou infrastrukturu (T) a pro plochy vodní a vodohospodářské (W).

V územním plánu jsou navrženy územní rezervy pro smíšené bydlení (SB). Realizaci všech rezerv by došlo k záboru 33,78 ha půdy, z toho 33,17 ha je zemědělská půda, a z toho 22,6 ha je orná půda. Zemědělské odvodněné pozemky a lesní pozemky se pro územní rezervu nezabírají.

V územním plánu není navržen zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění:

Námítky proti návrhu územního plánu nebyly podány.

11 Vyhodnocení připomínek :

K návrhu územního plánu byly podány připomínky:

1) Správy železniční dopravní cesty, státní organizace

- u ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. požadujeme respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. , musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil
- případná protipovodňová opatření v řešeném území nesmí narušit stabilitu drážního tělesa dotčené trati, provozuschopnost všech drážních zařízení i bezpečnost železničního provozu
- v nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného.

Podmínka bude znít, že v územním, resp. Stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, SŽDC nebude hradit případná protihluková opatření, tato opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách a mimo pozemky železniční trati

Vyhodnocení : připomínka je v návrhu územního plánu akceptována.

2) Ministerstva životního prostředí

- na k.ú. obce se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, která by byla evidována v Bilanci zásob výhradních ložisek nerostů ČR
- pokud předmětem řešení je změna funkčního využití pozemku nad 10 ha, je nutno postupovat dle Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96

Vyhodnocení : připomínka je v návrhu územního plánu akceptována.

3) Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství

- plochy pro bydlení musí být navrženy tak, aby respektovaly stávající pozemní komunikace III. tříd, nutno splnit požadavky § 4 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů tak, aby nedošlo k narušení zájmů chráněných zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

Vyhodnocení : připomínky jsou v návrhu územního plánu akceptovány.

4) Zemědělské vodohospodářské správy, Územní pracoviště Brno

- respektovat hlavní odvodňovací zařízení ve správě ZVHS a vodní toky

Vyhodnocení : návrh územního plánu byl upraven dle vznesené připomínky.

5) Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa

- požadavek na zapracování zájmového území ministerstva obrany do návrhu územního plánu

Vyhodnocení : návrh územního plánu byl upraven dle vznesené připomínky.

6) Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje

- Požadavek na zapracování podmínek stanoviska č.j. M2OL449S/2011 ze dne 4.3.2011 do textové části návrhu územního plánu. V návrhu územního plánu uvedený regulativ stavební čáry 15 m od komunikace III. třídy je nedostačující.

Vyhodnocení : připomínka je akceptována a návrh územního plánu je upraven dle vznesené připomínky

7) Ing. Jany Riedlové a Mgr. Romana Riedla

- požadují zařadit lokalitu „Za Štoksovým“ v okrajové části Troubelice do ploch bydlení, v návrhu územního plánu je lokalita zařazena jako plocha smíšených obytných.

Vyhodnocení : návrh územního plánu je upraven dle vznesené připomínky

8) Petra Weigla, Troubelice

- žádost o zařazení pozemků parc.č. 1238/5, 1238/6, 1238/10 v k.ú. Troubelice do ploch bydlení

Vyhodnocení : připomínka není akceptována, pozemky parc.č. 1238/10, 1238/6, část parc.č. 1238/7 a část parc.č. 1238/9 v k.ú. Troubelice jsou v návrhu územního plánu zařazeny do ploch smíšených obytných - parcelace v návrhu územního plánu neodpovídá evidenci KN, část parc.č. 1238/9 bude zařazena do ploch užitkové zeleně, protože přímo sousedí se zemědělským areálem pozemek parc.č. 1238/5 v k.ú. Troubelice bude v návrhu územního plánu zařazen do plochy užitkové zeleně, přímo sousedí se zemědělským areálem a případná změna funkčního využití pozemku může být řešena následně změnou územního plánu, připomínky nebyly uplatněny v předchozích etapách pořizování územního plánu

9) Pavly Kotrašové a Petra Havlíčka, Troubelice

- požadují zařadit pozemek parc.č. 1238/1 v k.ú. Troubelice do ploch bydlení smíšených, v budoucnu uvažují na pozemku postavit rodinný dům

Vyhodnocení : pozemek je zařazen do ploch smíšených výrobních a návrh územního plánu je doplněn o výše uvedenou podmínku :

Na danou lokalitu bude před povolením stavby pro bydlení zpracována územní studie, která bude zaměřena na hodnocení zátěže obyvatelstva rizikovým faktorem životního prostředí – hluk z dopravy na komunikaci III. třídy, hluk z železnice a hluk ze stacionárního zdroje (areál zemědělského podniku), a to v denní a noční době. Na základě tohoto hodnocení orgán ochrany veřejného zdraví v souladu s ustanovením §2 odst. 2 a 3, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, zaujme stanovisko z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, kdy bude posouzena míra závažnosti zátěže populace vystavené rizikovému faktoru životního prostředí - hluku v denní a noční době - ve vztahu k nově navrhovanému způsobu využití území - chráněné prostory staveb definované v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. Územní studie bude orgánu ochrany veřejného zdraví předložena k posouzení.

10) Jaroslavy Kotrašové a Františka Kotraše, Troubelice

- požadavek na zařazení pozemku parc.č. 1238/4 v k.ú. Troubelice do ploch bydlení smíšených v budoucnu uvažují na pozemku postavit rodinný dům

Vyhodnocení : připomínka není akceptována, pozemek je v návrhu územního plánu zařazen do ploch užitkové zeleně, přímo sousedí se zemědělským areálem a případná změna funkčního využití pozemku může být řešena následně změnou územního plánu, připomínka nebyla uplatněna v předchozích etapách pořizování územního plánu .

11) Obce Troubelice

- plochu občanské vybavenosti (hasičského areálu) na pozemku parc.č. 183/4 v k.ú. Troubelice zakreslit v souladu se skutečným stavem

Vyhodnocení : návrh územního plánu bude upraven této připomínky

12) Marcely Smrčkové

- Požadavek na zařazení lokality kolem RD č.pop. 141 v Troubelicích (v Trpínkách) do ploch bydlení a nikoliv ploch obytných smíšených

Vyhodnocení : připomínka není akceptována, předmětná lokalita je zařazena do ploch obytných smíšených , kde nejsou přípustné pozemky staveb a zařízení, které by svým provozováním a technickým zařízením narušovaly užívání staveb a zařízení ve svém okolí, plochy bydlení jsou v návrhu územního plánu navrženy pouze u nově navržených a nových lokalit bydlení .

13) společnosti TAGROS a.s. Troubelice

- požadavek na rozšíření plochy sadů na honu „Za Krškem“ pro plánované rozšíření sadů

Vyhodnocení : připomínka není v návrhu územního plánu akceptována.

- požadavek na změnu trasy biokoridorů dle předloženého grafického návrhu

Vyhodnocení : připomínka je v návrhu územního plánu akceptována

- požadavek na zařazení komunikace parc.č. 654/1 v k.ú. Troubelice do kategorií místních komunikací určených pro rozšíření

Vyhodnocení : připomínka nebude v návrhu územního plánu akceptována

- připomínka k chybnému zakreslení vodního zdroje Na Vystřibře , vodní zdroj je umístěn na pozemku parc.č. 242/6 v k.ú. Troubelice

Vyhodnocení : připomínka je v návrhu územního plánu akceptována.

- připomínka k budově č.pop. 23 v Troubelicích – budova je označena v návrhu územního plánu jako historicky hodnotná stavba, v dohledné době dojde k odstranění této budovy

Vyhodnocení : připomínka není v návrhu územního plánu akceptována, označení budovy jako historicky hodnotné stavby v územním plánu obce neznemožňuje plánované odstranění stavby

Grafická část odůvodnění územního plánu je zhotovena v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a obsahuje:

a) Koordinační výkres 1:5 000, který zahrnuje navržené řešení, neměnný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.

b) Výkres širších vztahů 1:100 000 dokumentuje vazby na území sousedních obcí. Podkladem je hlavní výkres B.6. Plochy a koridory nadmístního významu ze ZÚR Olomouckého kraje - aktualizace č.1.

c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000 graficky znázorňuje druh a kvalitu pozemků, které budou realizací návrhů územního plánu odňaty z půdního fondu.

Územní plán Troubelice bude uložen na Obecním úřadě v Troubelicích, dále na stavebním úřadě a úřadě územního plánování Městského úřadu Uničov a Krajském úřadě Olomouckého kraje.

P o u č e n í

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů). Lze však podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit soulad tohoto opatření s právními předpisy v přezkumném řízení.

Ú č i n n o s t

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne 9. prosince 2011.

Bc. Ondřej Plačko
starosta

Irena Králová
místostarosta