

Městský úřad Uničov

Odbor výstavby a úřad územního plánování, Masarykovo náměstí č.1, 783 91 Uničov

Masarykovo nám. 1, 783 91 Uničov _____

SPIS. ZN.: MUUV 8730/2016
Č.J.: 8726/VS/ZUP/Urb/16
VYŘIZUJE: Ing. Renáta Urbášková
TEL.: +420 585 088 221
E-MAIL.: rurbaskova@unicov.cz
DATUM: 13.9.2016

V e ř e j n á v y h l á š k a

OZNÁMENÍ

O PROJEDNÁNÍ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TROUBELICE

Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), zpracoval podle § 55 odst. 1 stavebního zákona zprávu o uplatňování **Územního plánu TROUBELICE** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje její projednávání.

Pořizovatel doručuje zprávu o uplatňování Územního plánu TROUBELICE veřejnou vyhláškou. Každý může uplatnit u pořizovatele písemné připomínky

do 15 dnů ode dne doručení.

Pořizovatel zasílá návrh zprávy dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. K návrhu zprávy u pořizovatele

do 30 dnů od jeho obdržení

- uplatní stanovisko krajský úřad jako příslušný úřad,
- mohou uplatnit vyjádření dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán,
- mohou uplatnit podněty sousední obce.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Ing. Renáta Urbášková
vedoucí odboru

Doručí se: Dotčené orgány : (dodejky, IDDS)

1. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, IDDS: qiabfmf
2. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: qiabfmf
3. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: qiabfmf
4. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje , územní odbor Olomouc, IDDS: ufiaa6d
5. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
6. Městský úřad Uničov, odbor dopravy a silničního hospodářství
7. Městský úřad Uničov, odbor životního prostředí

Sousední obce:

8. Město Uničov, odbor majetkoprávní, Masarykovo náměstí 1, 783 91 Uničov
9. Obec Medlov, IDDS: wxubq9a
10. Obec Klopina, IDDS: rbyar9m
11. Obec Lipinka, IDDS: 5ejay3m
12. Obec Nová Hradečná, IDDS: r6ubvdm
13. Obec Šumvald, IDDS: b5gba6h

Obec, pro kterou je zpráva pořizována:

14. Obec Troubelice, 783 83 Troubelice 352

Dále obdrží se žádostí o zveřejnění na úřední desky:

15. Městský úřad Uničov, odbor organizační a vnitřních věcí
16. Obecní úřad v Troubelicích, 783 83 Troubelice 352

Na vědomí:

17. spis

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úředních deskách pořizovatele a Obecního úřadu v Troubelicích po dobu min 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis osoby, potvrzující vyvěšení a sejmutí oznámení.

Zpráva

o uplatňování ÚZEMNÍHO PLÁNU TROUBELICE

období 11/2011 – 08/2016.

Pořizovatel: Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad územního plánování
Masarykovo nám. 1, 783 91 Uničov

Zpráva o uplatňování územního plánu Troubelice je vyhotovena na zákl. ust. § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, od vydání Územního plánu Troubelice za období listopad 2011 až srpen 2016.

Zprávu o uplatňování územního plánu Troubelice vypracoval:
Ing. Renáta Urbášková
vedoucí odboru výstavby a úřadu územního plánování Městského úřadu Uničov

Termín: září 2016

Úvod:

Obec Troubelice se nachází v okrese Olomouc.

Správní území obce je tvořené katastrálním územím Troubelice, Dědinka, Lazce u Troubelic, Pískov, sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Uničov
- obec Medlov
- obec Klopina
- obec Lipinka
- obec Nová Hradečná
- obec Šumvald

Obec Troubelice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Uničov.

Územní plán Troubelice (dále jen ÚP) byl zpracován pro celé území obce. Zpracování ÚP bylo zahájeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších novel a prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších novel.

Územní plán byl vydán Zastupitelstvem obce Troubelice usnesením č. 166/8 dne 23.11.2011 a opatření obecné povahy č. 1/2011 o vydání územního plánu nabylo účinnosti dne 9.12.2011.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
 - A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch
 - A.2. Udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
 - D.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy
 - D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení
- E. Vyhodnocení požadavků na provedení změny územního plánu včetně výsledků konzultace
 - E.1. Důvody pořízení změny

E.2. Požadavky vyplývající pro řešení změny

E.3. Výsledek konzultace s dotčenými orgány a krajským úřadem

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování, a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

G. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Troubelice:

| označení plochy | umístění , název lokality | převládající navrhovaný způsob využití | výměra v ha |
|-----------------|-------------------------------|--|-------------|
| Z1 | Pískov – východ | bydlení | 0,31 |
| Z2 | Sídlíště – východ | bydlení | 0,45 |
| Z3 | Troubelice – naproti hřbitovu | bydlení | 0,34 |
| Z4 | Troubelice – severozápad | bydlení | 2,46 |
| Z5 | Troubelice – u školy | bydlení | 0,24 |
| Z6 | Troubelice – za školou | bydlení | 1,37 |
| Z9 | Troubelice – východ | bydlení | 0,15 |
| Z10 | Troubelice – jihovýchod | bydlení | 15,54 |
| Z11 | Lazce – sever | bydlení | 0,65 |
| Z12 | Lazce – jih | bydlení | 0,83 |
| Z13 | Dědinka | bydlení | 0,51 |
| Z14 | Pískov | veřejné prostranství - zeleň | 0,20 |
| Z15 | Troubelice – u ČOV | veřejné prostranství - zeleň | 0,44 |
| Z21 | Troubelice – jihovýchod | technická infrastruktura | 0,05 |
| Z22 | Troubelice – jih | výroba a občanské vybavení | 9,00 |
| Z23 | Pískov – jih | technická infrastruktura | 0,05 |
| Z24 | Lazce – jih | technická infrastruktura | 0,04 |
| Z25 | Troubelice – u ČOV | veřejné prostranství - zeleň | 0,13 |
| Z26 | Troubelice – severně od obce | občanské vybavení - hřbitov | 0,19 |
| Z27 | Troubelice – sever | občanské vybavení - sport | 4,44 |
| Z28 | Troubelice – střed | občanské vybavení | 0,93 |
| Z29 | Troubelice – střed | občanské vybavení | 0,40 |
| Z30 | Troubelice – jih | výroba | 1,41 |

| | | | |
|---------------|--|--|--------------|
| Celkem | | | 40,13 |
|---------------|--|--|--------------|

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Troubelice od jeho vydání naplňován zejména takto:

| Označení plochy a způsob využití | Navrhovaný počet RD k výstavbě | Skutečně zahájen či dokončen počet RD | Využití plochy k zástavbě |
|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| Z1 – bydlení | 2 | 0 | 0 % |
| Z2 – bydlení | 3 | 0 | 0 % |
| Z3 – bydlení | 2 | 0 | 0 % |
| Z4 – bydlení | 16 | 0 | 0 % |
| Z5 – bydlení | 1 | 1 | 100 % |
| Z6 – bydlení | 9 | 0 | 0 % |
| Z9 – bydlení | 1 | 0 | 0 % |
| Z10 – bydlení | 103 | 0 | 0 % |
| Z11 – bydlení | 2 | 2 | 100 % |
| Z12 – bydlení | 5 | 0 | 0 % |
| Z13 – bydlení | 3 | 0 | 0 % |
| Celkem | 147 | 3 | 2 % |

| Označení plochy a způsob využití | Návrh | Skutečnost | Využití plochy |
|----------------------------------|-------|----------------------------|----------------|
| Z14 – veřejné prostranství | | | 0 % |
| Z15 - veřejné prostranství | | zeleň | 100 % |
| Z21 – tech. infrastruktura | | | 0 % |
| Z22 – výroba+obč.vybav. | | | 0 % |
| Z23 – tech. infrastruktura | | | 0 % |
| Z24 – tech.infrastruktura | | | 0 % |
| Z25 – veřejné prostranství | | | 0 % |
| Z26 – obč.vyb. - hřbitov | | | 0 % |
| Z27 – obč.vyb. – sport | | | 0 % |
| Z28 – obč.vybavení | | | 0 % |
| Z29 – obč. vybavení | | občanské vybavení – hasiči | 100 % |
| Z30 – výroba | | výroba + chov koní | 100 % |

Shrnutí:

V období 11/2011 – 8/2016 bylo v obci Troubelice realizováno 9 novostaveb rodinných domů, z toho 6 rodinných domů v zastavěném území obce a 3 rodinné domy v zastavitelných plochách Z5, Z11, Z30.

Celkem jsou zastavitelné plochy smíšené obytné vymezené územním plánem Troubelice využity ze 2 %.

Dále byly využity:

- plocha Z15 veřejné zeleně u ČOV v Troubelicích – park včetně zeleně a dětského hřiště
- plocha Z29 v Troubelicích pro zázemí hasičského sboru v Troubelicích
- plocha Z30 pro zemědělskou farmu s chovem koní a s rodinným domem vlastníka farmy

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem.

- 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 ČOV 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

- 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

Nebyla realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

- VU1 – založení chybějících částí prvků regionálního ÚSES
- VU2 - založení chybějících částí prvků lokálního ÚSES

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

A.2. Udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Z ÚAP Olomouckého kraje nevyplývají pro řešené území nové požadavky.

Z ÚAP ORP Uničov vyplývají tyto požadavky k řešení :

- nízká úroveň koeficientu ekologické stability – narušená ekologická funkce krajiny
- stav místních komunikací a komunikací III. tříd
- trvalý odliv obyvatel a postupné stárnutí populace

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 a Zásady územního rozvoje pro území Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 vydané dne 22.4.2011 opatřením obecné povahy č.j. KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14.7.2011, **nestanovují** pro území obce rozvojové oblasti a osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a další úkoly.

Ze ZÚR Olomouckého kraje vyplývá pro ÚP Troubelice nutnost zapracovat veřejně prospěšné opatření – založení prvku systému ekologické stability – regionální biokoridor RK 907. Toto veřejně prospěšné opatření je do územního plánu zapracováno.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

D.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Plošně nejvýznamnější zastavitelná plocha pro bydlení je plocha Z10. Tato plocha nebude v následujících letech využitelná, obec nemá dostatek financí na zainvestování této lokality –

výstavbu potřebných komunikací a sítí technické infrastruktury. Bez plochy Z10 zůstává pro rozvoj obce pouze několik menších zastavitelných ploch bydlení.

D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Troubelice za uplynulé období :

| Stav k 1.1. | Počet obyvatel | Přírůstek celkový |
|---------------|----------------|-------------------|
| 2011 | 1900 | |
| 2012 | 1887 | -13 |
| 2013 | 1881 | -6 |
| 2014 | 1892 | +11 |
| 2015 | 1875 | -17 |
| Celkem | | -25 |

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci za uplynulé období :

| Stav k 1.1. | Sňatek | Rozvod |
|---------------|-----------|-----------|
| 2011 | 14 | 4 |
| 2012 | 21 | 4 |
| 2013 | 15 | 7 |
| 2014 | 10 | 2 |
| 2015 | 16 | 3 |
| Celkem | 76 | 20 |

Shrnutí:

Z tabulek vyplývá, že výstavba nových 9 RD v období 11/2011 – 08/2016 neměla v obci vliv na zvýšení počtu obyvatel, protože došlo ke snížení počtu o 25 obyvatel. Blízkost města Uničova a dobrá dopravní obslužnost v obci ovlivnily celkový počet nově postavených rodinných domů v obci za uplynulé období zejména stavebníky z okolních obcí.

Přesto, že bylo uzavřeno 76 sňatků a počet rozvodů byl za sledované období 20, došlo ke snížení počtu obyvatel obce.

Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. Jeden rodinný dům = jedna bytová jednotka.

Odhad vývoje požadavků dle metodického pokynu MMR a ÚÚR:

| | |
|--|-----------------|
| Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel | 0 b.j. |
| Požadavky vyplývající ze společného soužití | 76 b.j. |
| Požadavky vyplývající z nechtěného soužití | 20 b.j. |
| Požadavky vyplývající z polohy obce u města Uničova | 10 b.j. |
| Rezerva | 5 b.j. |
| Celkem | 111 b.j. |

Shrnutí:

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 111 b.j.

Stávající bytový fond v obci tvoří téměř ze 100% rodinné domy.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

| | |
|---|----------------------------|
| 1 b.j. | 1 rodinný dům |
| 5 b.j. | 5 rodinných domů |
| Potřeba plochy pro bydlení | 111 rodinných domů |
| K dispozici plochy pro bydlení dle ÚP obce..... | 147 rodinných domů |
| <u>Převís ploch bydlení dle ÚP obce.....</u> | <u>+ 36 rodinných domů</u> |

E. Vyhodnocení požadavků na provedení změny územního plánu včetně výsledků konzultace

E.1. Důvody pořízení změny:

Z vyhodnocení kapitol B. a C. této Zprávy vyplývá, že JE třeba provést aktualizaci, změnu ÚP Troubelice.

Ze zprávy o uplatňování vyplývá, že JE potřeba vyhodnotit zastavitelné plochy pro bydlení při nepřipravenosti plochy Z10.

Zastavitelné plochy Z5, Z11 a Z30 jsou již zastavěny.

E.2. Požadavky vyplývající pro řešení změny

Požadavek obce:

Obec podala požadavek na vyčlenění nových zastavitelných ploch. Čtyři navržené plochy jsou určeny k bydlení, jedna plocha pro občanské vybavení – sport, jedna plocha pro výrobu a skladování a jedna plocha pro dopravní infrastrukturu.

Stav dle ÚP:

V současném územním plánu bylo vytipováno 13 lokalit určených jako plocha zastavitelná obytná s možností výstavby 147 RD. Za uplynulé období byla v obci na zastavitelných plochách provedena výstavba 3 RD, 6 RD bylo postaveno v zastavěném území obce. K další výstavbě RD je na zastavitelných plochách k dispozici 138 RD, z toho 103 RD v ploše Z10.

Odůvodnění zařazení návrhu do změny územního plánu:

Zastavitelné plochy vychází z konkrétních požadavků občanů na výstavbu. Všechny plochy navazují na zastavěné území nebo leží uvnitř něj. Všechny plochy jsou dopravně přístupné ze stávajících komunikací. Výměra všech ploch je malá, výstavbou na nich nedojde ke změně urbanistického charakteru obce.

Všechny navržené plochy bydlení jsou navrženy uvnitř zastavěného území. Tři ze čtyř navržených ploch bydlení jsou vymezeny na plochách územních rezerv pro bydlení.

Na ploše občanského vybavení – sportu by měl vybudován jezdecký areál a chov koní. Plocha je situována v dostatečném odstupu od obytného území, ale v návaznosti na zastavěné území.

Plocha výroby v Dědince využívá proluku v zástavbě mezi obytnými domy a plochou sportoviště. Vzhledem k malé velikosti této plochy nehrozí negativní ovlivňování okolní zástavby jejím provozem.

Plocha pro dopravní infrastrukturu je určena k výstavbě železniční zastávky Troubelice – střed. Situování zastávky a velikost plochy je převzata ze Studie proveditelnosti „Elektrizace a zkapacitnění trati Šumperk-Olomouc“.

Navržené záměry nejsou v rozporu s urbanistickou koncepcí obce dle Územního plánu Troubelice.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem ke skutečnosti, že v letech 11/2011 – 08/2016 bylo v obci postaveno 9 rodinných domů a plocha Z10 nebude v dohledné době vybavena dopravní a technickou infrastrukturou, jsou ve stávajícím územním plánu vyčleněny plochy pro dalších 36 rodinných domů, přitom dle odhadu vývoje požadavků dle metodického pokynu MMR a ÚÚR ze srpna 2008 je 111 rodinných domů. Je prokázána potřeba vyčleňovat další zastavitelné plochy na úkor stávajících zastavitelných ploch dle platného územního plánu obce Troubelice. Nové zábory zemědělské půdy lze provést jen po vyřazení shodné výměry stejně kvalitní půdy z již schválených zastavitelných ploch.

E.3. Výsledek konzultace s dotčenými orgány a krajským úřadem

Bude doplněno po projednání .

Tato zpráva byla na základě ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění konzultována s dotčenými orgány, krajským úřadem Olomouckého kraje a významnými správci dopravní a technické infrastruktury.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje (stanovisko č.j.)

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (.....)

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (.....)

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje (.....)

G. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje se nepodává.

Zpráva o uplatňování územního plánu TROUBELICE byla schválena Zastupitelstvem obce Troubelice v souladu s ustanovením § 55, odst. 1 a dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. ze..... zasedání Zastupitelstva obce dne 2016.

V Troubelicích dne:

Ing. Bc. Ondřej Plačko
Starosta obce Troubelice