

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TROUBKY

Návrh Zadání Územního plánu Troubky určený k projednání podle ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, zpracovaný v souladu s ust. § 11 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších právních předpisů, její přílohou č. 6.

OBSAH

ÚVOD

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - A.1.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
 - A.1.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - A.1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
 - A.1.4 Další požadavky
 - A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn
 - A.2.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
 - A.2.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - A.2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
 - A.2.4 Další požadavky
 - A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
 - A.3.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
 - A.3.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - A.3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
 - A.3.4 Další požadavky
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- E. Případný požadavek na zpracování variant řešení
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

ÚVOD

Pro správní území obce Troubky platí Územní plán sídelního útvaru Troubky, který byl schválen usnesením Obecního zastupitelstva Troubky dne 20.03.1996, jehož závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 5 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Troubky, ve znění Změny a doplňku č. 1 územního plánu sídelního útvaru Troubky, schválené usnesením Obecního zastupitelstva Troubky dne 13.09.2000, jejíž závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou Obce Troubky č. 1/2001, kterou se mění a doplňuje Obecně závazná vyhláška č. 5 „O závazných částech územního plánu sídelního útvaru Troubky“, Změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Troubky, schválené usnesením Zastupitelstva obce Troubky dne 19.10.2005, jejíž závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou obce Troubky č. 1/2005, kterou se mění a doplňuje Obecně závazná vyhláška č. 5 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Troubky ve znění obecně závazné vyhlášky obce Troubky č. 1/2001, Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Troubky, schválené usnesením Zastupitelstva obce Troubky dne 15.03.2006, jejíž závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou obce Troubky č. 1/2006, kterou se mění a doplňuje Obecně závazná vyhláška č. 5 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Troubky ve znění obecně závazné vyhlášky Obce Troubky č. 1/2001 a obecně závazné vyhlášky Obce Troubky č. 1/2005, a Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Troubky, vydané Zastupitelstvem obce Troubky dne 14.05.2008 formou opatření obecné povahy pod čj.: Bra/961/2008, které nabylo účinnosti dne 18.06.2008.

Pořízení nového Územního plánu Troubky bylo schváleno usnesením č. 7/10/2015 ze zasedání Zastupitelstva obce Troubky konaného dne 11.11.2015.

Důvody pro pořízení nového územního plánu jsou potřeba přizpůsobit územně plánovací dokumentaci platné legislativě – ust. § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, které stanovuje, že dosavadní územní plány sídelních útvarů schválené před 01.01.2007, u nichž nebude provedena úprava a v rozsahu této úpravy nebudou projednány a vydány do 31.12.2020, pozbydou platnosti, a dále potřeba zohlednit změny v území a současné potřeby obce. Návrhové období dosud platného územního plánu sídelního útvaru stanovené do r. 2010 je ukončené.

Předmětem řešení Územního plánu Troubky bude správní území obce Troubky, které tvoří jedno katastrální území Troubky nad Bečvou o rozloze 2113 ha.

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

A.1.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

1. Při zpracování Územního plánu Troubky respektovat Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen PÚR ČR).

Návrh urbanistické koncepce bude vycházet z rámcových zásad stanovených v PÚR ČR kap. 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v čl. (14), (15), (16), (17), (19), (21), (22), (24a), (25) a (26).

2. Dle PÚR ČR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

A.1.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. Návrh urbanistické koncepce bude respektovat Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28. 3. 2008, ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14. 7. 2011 (dále jen ZÚR OK), případně ve znění dalších platných aktualizací, ve kterých jsou obecné požadavky formulované v PÚR ČR dále rozvedeny v kap. A.1. Stanovení priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a v kap. A.8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.
2. Respektovat zařazení řešeného území do specifické oblasti nadmístního významu – specifické oblasti s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST4, zahrnující část území SO ORP Přerov a část území SO ORP Olomouc, vymezené v ZÚR OK v odst. 15.1.4. V této specifické oblasti se dle ZÚR OK připouští zahájit postupem dle „územní studie štěrkopísků“ přípravu dalších ložisek, a to především v souvislosti s výrazným úbytkem zásob a postupným ukončením a zahlazením těžby stejné komodity na okolních ložiscích.

V případě vymezení nové plochy těžby se řídit podmínkami stanovenými v kap. A.3. odst. 15.1. ZÚR OK.

A.1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

1. Podkladem pro řešení Územního plánu Troubky budou Územně analytické podklady správního obvodu ORP Přerov – aktualizace 2016 (dále jen ÚAP).
2. Z rozboru udržitelného rozvoje území vyplývají vyvážené podmínky environmentálního pilíře (životní prostředí), sociálního pilíře i ekonomického pilíře. Navrhované řešení bude

směřovat k zachování těchto vyvážených podmínek, případně k dalšímu posílení těchto pilířů.

Koncepci rozvoje řešeného území navrhnout tak, aby byly dodrženy principy udržitelného rozvoje území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.

3. V návrhu územního plánu řešit problémy v území, vyplývající z ÚAP:
 - upřesnění vymezení a hájení rezervy záměru průplavu Dunaj-Odra-Labe
 - střet aktivní zóny záplavového území a zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu
 - řešení protipovodňové ochrany.
4. V územním plánu respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a zohlednit hodnoty území vč. památek místního významu:
 - kostel sv. Markéty z r. 1872
 - pomník obětem povodňové katastrofy v roce 1997 v obci Troubky (před kulturním domem)
 - pomník k uctění památky ve světové válce padlým vojínům (na návsi)
 - dva kříže u kostela
 - kříž na východním okraji obce
 - kříž na ulici Kout
 - kříž na ulici Svárov
 - kříž na jižním okraji zastavěného území obce, na ulici Vlkošské
 - kříž na hřbitově.

A.1.4 Další požadavky

1. Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou, výrobní (především zemědělskou), obslužnou, vodohospodářskou a omezeně i rekreační. Za vyšší spádové centrum občanské vybavenosti považovat město Přerov.
2. Při návrhu urbanistické koncepce rozvoje obce navázat na stávající strukturu osídlení. Rozvojové záměry prověřit z hlediska jejich střetů s limity využití území.
3. Koncepci rozvoje řešeného území navrhnout tak, aby byly naplněny cíle územního plánování (ochrana hodnot území, ochrana krajiny, tj. nezastavěného území, hospodárné využívání zastavěného území, vymezení zastavitelných ploch s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území).
4. Funkční a prostorové využití území koordinovat s platnými územními plány sousedních obcí.
5. Plochy pro bydlení:
 - 5.1. Plochy pro bydlení navrhnout v rozsahu stanoveném zpracovanou prognózou vývoje obyvatelstva a potřeby bytů (cca k roku 2030) pro cca 60 – 70 nových bytů. Prověřit možnost uplatnění rezervy v rozsahu 20 – 30 % potřebné plochy.
 - 5.2. Prověřit záměry rozvoje obytné výstavby, obsažené v platném územním plánu, z hlediska střetů s limity využití území:
 - proluka v severní části zastavěného území
 - plochy na severovýchodním okraji zastavěné části obce (vymezeny jako územní rezervy)
 - proluka na ulici Nová čtvrť
 - plocha na východním okraji zastavěné části obce (vymezena jako územní rezerva)
 - plocha na jižní straně ulice Zárub
 - plochy na jižním okraji zastavěné části obce.

- 5.3. Provéřit a případně zpracovat další záměry a požadavky obce a právnických a fyzických osob na vymezení ploch pro bydlení:
- záměr obytné výstavby na severním okraji zastavěného území (parc. č. 3399, 3400, 3401, 3402, 3403, 3406)
 - záměr přestavby objektu pěstitelské pálenice (parc. č. 852) na bytový dům
 - požadavek na přičlenění pozemku k ploše bydlení (parc. č. 445, možnost oplocení)
 - záměr výstavby rodinného domu (parc. č. 527).
6. Plochy občanského vybavení:
- 6.1. Stávající plochy občanského vybavení považovat za stabilizované.
- 6.2. Stanovit podmínky pro umístování jednotlivých zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, případně komerčních v dalších plochách s rozdílným způsobem využití.
- 6.3. Z platného územního plánu prověřit a případně zpracovat návrh ploch občanského vybavení:
- plocha navazující jižním směrem na sportovní areál na ulici Sportovní.
- 6.4. Provéřit a případně zpracovat další záměry a požadavky obce a právnických a fyzických osob na vymezení ploch pro občanské vybavení:
- záměr využití správní budovy Troubecké hospodářské a.s. (parc. č. 2629) pro občanské vybavení – stravování, ubytování, případně domov důchodců
 - záměr rozšíření hřbitova (na část pozemku parc. č. 845/1).
7. Plochy výroby:
- 7.1. Stávající plochy výroby považovat za stabilizované.
- 7.2. Z platného územního plánu prověřit a případně zpracovat návrh ploch výroby:
- plocha navazující jižním směrem na zemědělský areál Troubecké hospodářské a.s.
 - plocha na severovýchodním okraji zastavěné části obce
 - plocha na jihovýchodním okraji zastavěného území.
- 7.3. Provéřit a případně zpracovat další záměry a požadavky obce a právnických a fyzických osob na vymezení ploch pro výrobu:
- záměr výstavby skleníkového areálu (na pozemcích parc. č. 4058, 4065, 4057, 4087 a 4086)
 - požadavek na vymezení plochy odkališť Prechezy a.s. Přerov (na pozemcích parc. 4015, 4016, 4017, 4021, 4022, 4023, 4024, 4025, 4056, 4062, 4063, 4064, 4066, 4067, 4068, 4069, 4070, 4071, 4072, 4073, 4074, 4075, 4076, 4077, 4078, 4079, 4080, 4081, 4082, 4083, 4084, 4085, 4089 a 4090); jde o stabilizované plochy, které jsou v platném územním plánu vymezeny jako plochy navržené krajinné zeleně, ve skutečnosti však je plocha využívána jako úložiště druhotné suroviny Prestab, určené k dalšímu využití; ukončení provozu úložiště a jeho výsledná rekultivace je otázkou dalekého výhledu
 - záměr rozšíření zemědělského areálu společnosti ZELTR AGRO a.s. (na pozemcích parc. č. 3301, 3303, 3305, 3306, 3309, 3310, 3313, 3317, 3318)
 - záměr využití plochy bývalého silážního žlabu v areálu Troubecké hospodářské a.s. (pozemek parc. č. 2690-část) pro nezemědělskou výrobu
 - záměr využití budovy na ulici Sadové (parc. č. 2785), pro lehkou výrobu a skladování.
8. Plochy veřejných prostranství:
- 8.1. Vymezit plochy veřejných prostranství pro ochranu zajištění jejich dostatečných parametrů a kvality.

- 8.2. Podle potřeby navrhnout nové plochy veřejných prostranství, zejména ve vztahu k návrhu zastavitelných ploch. V případě návrhu větších zastavitelných ploch vymezit plochy veřejných prostranství v rozsahu dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších právních předpisů.
- 8.3. Respektovat stávající plochy veřejně přístupné zeleně
- 8.4. V případě potřeby vymezit plochy veřejných prostranství v krajině pro zajištění dostatečné prostupnosti území.
9. Vymezit zastavěné území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
10. Řešené území členit na plochy s rozdílným způsobem využití úměrně velikosti obce s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
11. Respektovat stávající charakter a historickou strukturu zástavby.
12. V územním plánu zohlednit platné koncepční a strategické materiály a územní studie Olomouckého kraje i další materiály týkající se řešeného území:
- Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje v platném znění,
 - Koncepce rozvoje silniční sítě na území Olomouckého kraje,
 - Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje,
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje v platném znění,
 - Územní energetická koncepce Olomouckého kraje,
 - Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje pro období 2016 - 2025,
 - Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje,
 - Program zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07,
 - Územní studie Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje,
 - Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji,
 - Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje,
 - Plán oblasti povodí Moravy,
 - Aktualizace rozptylové studie Olomouckého kraje,
 - Hluková mapa Olomouckého kraje.

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

A.2.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

1. Požadavky na řešení koncepce veřejné infrastruktury jsou v obecné rovině formulovány v PÚR ČR kap. 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v čl. (22), (23), (24), (26), (27), (28), (29), (30) a (31).
2. Konkrétní požadavky pro řešení koncepce veřejné infrastruktury, týkající se řešeného území, z PÚR ČR nevyplývají.

A.2.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. Obecné požadavky formulované v PÚR ČR jsou dále rozpracovány v ZÚR OK v kap. A.1. Stanovení priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále v kap. A.8.2. Požadavky na provádění změn v území, pro vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a návrh (upřesnění) veřejné infrastruktury.
2. Dle ZÚR OK akceptovat tahy základní komunikační sítě v řešeném území (bod 19. ZÚR OK):
 - silnici II/434 – jako hlavní tah krajského významu
 - silnice III/4347 a III/4348 – jako doplňkové tahy krajského významu.

3. Dle ZÚR OK vyplývají požadavky územně hájit v řešeném území:
 - koridor pro výstavbu přeložky silnice II/434 (čl. 24. ZÚR OK)
 - plochu pro rozšíření letiště Přerov (čl. 30.1. ZÚR OK)
 - územní rezervu pro výstavbu vodní cesty Dunaj – Odra – Labe (čl. 31. ZÚR OK).

Při návrhu dopravních staveb a koridorů respektovat obecné zásady uvedené v ZÚR OK kap. A.4.1.6. Obecná ustanovení s účinností pro návrhy jednotlivých druhů dopravy.

4. Dle ZÚR OK respektovat základní koncepci rozvoje zásobování území plynem (bod 65. ZÚR OK):
 - podzemní zásobník plynu v Lobodicích, který zasahuje na k.ú. Troubky nad Bečvou
 - koridory páteřní distribuční soustavy, která sestává ze sítě dálkových a místních VTL plynovodů a regulačních stanic, zabezpečujících zásobování území kraje zemním plynem.

A.2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

1. Dle rozboru udržitelného rozvoje zpracovaného v ÚAP je úroveň technické infrastruktury v obci Troubky vyhovující.

A.2.4 Další požadavky

a) Dopravní infrastruktura

1. Vymezit koridor pro přeložku silnice II/434 (jižní obchvat Troubek, přeložka úseku silnice II/434 směr Přerov) v koordinaci s protipovodňovou ochranou obce. Do koridoru zahrnout i související úpravy ostatní komunikační sítě.
2. Navrhnout rozšíření a úpravy stávající sítě silnic a místních komunikací, které uspokojí potřeby navrhovaného územního rozvoje obce a stanovit podmínky pro jejich umístování. Navrhnout řešení případných dopravních závad.
3. Provéřit dopravní dostupnost území účelovými komunikacemi, v případě potřeby cestní síť doplnit nebo stanovit podmínky umožňující její doplnění v krajině i v plochách s jiným způsobem využití.
4. Provéřit potřebu a případně navrhnout nové odstavné a parkovací plochy a podmínky pro jejich realizaci pro stupeň automobilizace 1 : 2,5.
5. Stanovit podmínky pro realizaci komunikací pro chodce podél silnic a místních komunikací, případně samostatných stezek pro chodce.
6. Respektovat stávající cyklistické trasy – dálkovou cyklotrasu Bečva a dálkovou cyklotrasu č. 47 a navrhnout jejich propojení. Stanovit podmínky pro případné vymezení nových cyklistických tras a samostatných cyklistických stezek.
7. Dle potřeby doplnit systém komunikací vhodných pro další formy turistiky (pěší, hipo, apod.), zejména takových, které zpřístupní a propojí zajímavosti na území obce i obcí okolních.
8. Koordinovat vazby řešeného území na nadřazenou komunikační síť a na území okolních obcí.

b) Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

1. Při řešení vodohospodářské problematiky vycházet z platného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (PRVKOK).
2. Zachovat stávající způsob zásobování pitnou vodou ze zdrojů skupinového vodovodu Přerov – Švédské Šance a Čekyně. Respektovat vodovodní řady skupinového vodovodu, procházející řešeným územím.

3. Vyhodnotit možnosti stávající vodovodní sítě s ohledem na vymezení zastavitelných ploch, provést posouzení tlakových poměrů vody v síti a podle potřeby navrhnou její rozšíření, případně jiná opatření.
4. Zachovat stávající způsob odkanalizování obce prostřednictvím jednotné kanalizační sítě s odváděním odpadních vod na centrální čistírnu odpadních vod Troubky.
5. Navrhnout rozšíření kanalizace pro veřejnou potřebu pro vymezené zastavitelné plochy.
6. Navrhnout protipovodňovou ochranu obce podle aktuální projektové dokumentace.
7. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.
8. Koordinovat vazby řešeného území na nadřazené soustavy inženýrských sítí a na území sousedních obcí.

Energetika

1. Respektovat stavby a zařízení podzemního zásobníku plynu Lobodice. Pro území podzemního zásobníku stanovit podmínky, umožňující uskladňování a odebírání uskladněného zemního plynu.
2. Respektovat síť dálkových a místních VTL plynovodů a regulačních stanic a trasu dálkového kabelu Měrovice nad Hanou – Kojetín – Tovačov – Troubky – Vlkoš.
3. Stanovit podmínky pro přeložení tras sítí technické infrastruktury dotčených dopravními záměry vyplývajících ze ZÚR OK (přeložky STL plynovodů, vedení VN nebo telekomunikačních vedení) nebo jinými záměry výstavby v území.
4. Navrhnout způsob zásobování energiemi rozvojových lokalit pro výstavbu a stanovit podmínky pro realizaci energetických sítí technické infrastruktury v řešeném území.
5. Stanovit podmínky pro zásobování teplem v nové zástavbě řešit, preferovat lokální vytápění rodinných domů a samostatnými kotelnami pro objekty bytových domů, občanské vybavenosti a výrobní areály.
6. V palivo – energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití plynu a biomasy (dřevní hmoty), s doplňkovou funkcí solární a elektrické energie a podporovat využití obnovitelných zdrojů.
7. Koordinovat vazby řešeného území na nadřazené soustavy inženýrských sítí a na území sousedních obcí.

Ostatní veřejná infrastruktura

1. Zachovat stávající systém nakládání s odpady, tj. lokální separaci a svozem na lokality určené k nakládání s odpady mimo řešené území. Plochy pro skládky odpadu na řešeném území nenavrhnout.
2. Při řešení vycházet z provedené analýzy dopadu rozvojových záměrů na vytváření podmínek stability a bezpečnosti obyvatel řešeného území ve vazbě na rozvoj a modernizaci prvků bezpečnosti území.
3. Při návrhu řešení zásobování vodou počítat s kapacitou pro požární vodu a v částech obce, které nebudou pokryty odběrnými místy požární vody, řešit v plochách s rozdílným způsobem využití problematiku přípustnosti umístění jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch).

A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

A.3.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

1. Při návrhu koncepce uspořádání krajiny respektovat obecné požadavky formulované v PÚR ČR kap. 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v čl. (14), (14a), (16), (20), (20a), (21), (22), (23), (25) a (26).
2. Konkrétní požadavky pro řešení koncepce uspořádání krajiny, týkající řešeného území, z PÚR ČR nevyplývají.

A.3.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. Obecné požadavky formulované v PÚR ČR jsou dále rozpracovány v ZÚR OK v kap. A.1. Stanovení priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále v kap. A.8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.
2. Vymezit plochy územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu – nadregionální biocentrum 104 Chropyňský luh, nadregionální biokoridor K 143 (osa vodní a nivní) a regionální biocentrum 163 Vrbovec. Vymezení ploch pro regionální územní systém ekologické stability (dále také ÚSES) upřesnit v souladu se zásadami stanovenými pro návrh prvků ÚSES v kap. A.4.3 ZÚR OK.
3. Dle ZÚR OK respektovat základní charakteristiku krajinného celku Haná, do kterého řešené území spadá. Přitom zohlednit specifika podmínek území i dosavadního vývoje obce.
4. Respektovat zařazení řešeného území do rekreačního krajinného celku (RKC) Kojetín – Tovačov, zahrnujícího správní území obcí Kojetín, Lobodice, Tovačov, Troubky, Uhřčice a Věrovany, vymezeného v ZÚR OK v bodě 73.3.9. a definovaného jako území vhodná pro pobytovou rekreaci, v nichž je preferován rozvoj infrastruktury cestovního ruchu před výrobou, a v nichž je kladen zvýšený důraz na ochranu krajinných a přírodních hodnot.

A.3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

1. V rozboru udržitelného rozvoje území v ÚAP je hodnocení environmentálního pilíře pozitivní. Navrhované řešení bude směřovat k jeho dalšímu posílení zejména jednoznačným vymezením prvků územního systému ekologické stability.
2. Při návrhu koncepce uspořádání krajiny řešit problém protipovodňové ochrany obce.
3. V návrhu územního plánu řešit problémy v území, vyplývající z ÚAP:
- nesoulad vymezeného ÚSES v ÚPD a ZÚR.

A.3.4 Další požadavky

1. Vymezit v územním plánu územní systém ekologické stability (dále také ÚSES). Při návrhu skladebných prvků lokálního systému vycházet z generelu územního systému ekologické stability. Stanovit zásady pro zabezpečení plné biologické funkčnosti vymezených úseků ÚSES včetně opatření pro lesní půdní fond a nezbytné změny druhů pozemků a změny v jejich využití.

Návrh koncepce územního systému ekologické stability v rozpracovanosti s orgánem ochrany přírody a krajiny.

2. Uplatnit prvky územního systému ekologické stability v krajině a další opatření v krajině v zájmu zvýšení její ekologické a vodohospodářské stability a zvýšení její rozmanitosti i estetické hodnoty, zejména v částech území poznamenaných intenzivním zemědělským využíváním půdy a s nerovnoměrným zastoupením přírodních prvků.
3. Stanovit zásady pro ochranu vzrostlé zeleně na nelesní půdě.
4. Podle potřeby doplnit páteční síť hlavních účelových komunikací zajišťujících prostupnost krajiny na území obce i vůči okolním sídlům.
5. Ochrana území před záplavami:
 - 6.1. Nezastavěné území v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území významného vodního toku Bečva chránit jako nezastavitelné.
 - 6.2. Při uspořádání území navrhnout řešení zvýšení protipovodňové ochrany formulováním podmínek, případně vymezením ploch pro možnost uplatnění protierozních a preventivních protipovodňových opatření v krajině, případně dalších opatření na ochranu zástavby a pozemků proti extravilánovým vodám.
 - 6.3. Pro možnost realizace opatření, jejichž podobu bude možno stanovit na podkladě následných dokumentací, vymežit druhy ploch, které realizaci těchto opatření nebo staveb umožní.
6. Vodní toky směrově neupravovat, nenavrhovat jejich zatrubnění.
7. V nezastavěném území všeobecně stanovit takové podmínky využití ploch, které umožní budování i dalších nevymezených prvků polní cestní sítě, resp. dalších společných zařízení řešených komplexní pozemkovou úpravou (vodohospodářských, protierozních, apod.), sítí a zařízení veřejné technické infrastruktury a skladebných prvků, při respektování funkčnosti celého systému.
8. V plochách nezastavěného území prověřit a stanovit, co bude výslovně vyloučeno z hlediska umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů, včetně prověření vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů.
9. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro funkce lesa:
 - 9.1. Územní uspořádání a zejména návrh zastavitelných ploch řešit šetrně s ohledem na kvalitu a obhospodařování zemědělské půdy a pozemky určené k plnění funkce lesa, odnímat jen nejnútnejší plochy.
 - 9.2. Při návrhu záborů zemědělského půdního fondu dbát na minimalizaci narušení územní organizace hospodaření na půdě, nevýhodné „zbytkové“ plochy možno navrhnout využít pro ekologické funkce krajiny.
 - 9.3. Vymežit územní podmínky pro možnost ochrany půdy před vodní a větrnou erozí a zvýšení ekologické kvality zemědělsky intenzivně využívaného území.
 - 9.4. Prověřit možnosti a případně vymežit plochy pro zalesnění.
 - 9.5. Vyhodnotit důsledky navrženého řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.
10. Řešení koncepce krajiny vč. návaznosti územního systému ekologické stability koordinovat s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

1. Dle ZÚR OK vymežit koridor územní rezervy pro vedení vodní cesty Dunaj – Odra – Labe.

2. Případné další plochy a koridory územních rezerv vymezit, pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje řešeného území bude vyžadovat, a na základě dohody s obcí.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

1. Veřejně prospěšné stavby (stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu), veřejně prospěšná opatření (opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního a kulturního bohatství) a asanace vymezit v územním plánu na základě potřeby vyplývající z navrhovaného řešení a po dohodě s obcí.
2. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, navržených pro uplatnění předkupního práva, bude zpracováno v podrobnosti parcelních čísel pozemků, s uvedením v čí prospěch bude toto právo uplatněno.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

1. Pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje řešeného území bude vyžadovat, vymezit v územním plánu plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

1. Územní plán bude zpracován bez variant řešení s tím, že případné dílčí varianty budou projednány a dohodnuty v rámci rozpracovanosti návrhu územního plánu.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Územní plán Troubky bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, jeho prováděcími předpisy (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších právních předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších právních předpisů) a s dalšími navazujícími právními předpisy a normami, platnými v době jeho zpracování.
2. Územní plán Troubky bude členěn na dvě části:
 - I. Územní plán
 - II. Odůvodnění územního plánu.
 - 2.1. Obsah části I. Územní plán:

Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.) – odd. I. odst. 1 písm. a) až j) a odst. 2 písm. a) až f).

Grafická část bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. – odd. I. odst. 3 písm. a) až d), bude obsahovat výkresy:

- | | |
|--|------------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000, |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000. |

Výkres pořadí změn v území (etapizace) v měř. 1 : 5 000 bude zpracován v případě potřeby vyplývající z navrhovaného řešení.

2.2. Obsah části II. Odůvodnění územního plánu:

Textová část odůvodnění územního plánu bude kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů, obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. – odd. II. odst. 1 písm. a) až d).

Text odůvodnění územního plánu bude jednoznačně provázán s textem části I. Územní plán.

Kap. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů budou i veškeré limity využití vč. právních předpisů, které se v řešeném území vyskytují a jsou řešením zohledněny.

Textová část odůvodnění bude obsahovat výklad použitých pojmů, které nejsou definovány právními předpisy či normami.

Grafická část odůvodnění bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. – odd. II. odst. 2 písm. a) až c), bude obsahovat výkresy:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Koordinační výkres | 1 : 5 000, |
| 2. Výkres širších vztahů | 1 : 25 000, |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000. |

3. Výkresy grafické části I. Územní plán a II. Odůvodnění územního plánu budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy měřítko 1 : 1 000 a budou vydány v měřítku 1 : 5 000, vyjma výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku 1 : 25 000 pro širší zájmové území.

Digitální zpracování zakázky bude provedeno v souladu s metodikou MINIS Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, v aktuální verzi, která bude pro zpracování Územního plánu Troubky závazná, a s Metodickým doporučením pro zavedení metodiky MINIS k využívání při zpracování ÚP v Olomouckém kraji.

Dokumentace bude odevzdána ve složce pro formát A3 – formát složené grafické části, textové části budou ve formě jednostranných tisků v nerozebíratelných vazbách.

Dokumentace bude opatřena podpisem a autorizačním razítkem projektanta.

4. Počet vyhotovení dokumentace:

- ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na nosiči CD (digitální data a formát *.pdf) pro účely společného jednání podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů,
- ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na nosiči CD (digitální data a formát *.pdf) pro účely řízení o územním plánu podle ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů,
- ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 4x na nosiči CD-R, případně DVD-R (grafická část ve formátech *.dgn a *.pdf, textová část ve formátech *.doc, *.xls a *.pdf) po vydání územního plánu.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

1. Vzhledem k rozsahu a charakteru předpokládaných rozvojových záměrů se požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území předběžně neuplatňuje, neboť předložený návrh zadání nastavuje požadavky na rozvoj území tak, aby navrhovaná koncepce neměla vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a není ji proto nezbytné ani účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.
2. V řešeném území se těžba nerostů nepředpokládá a tudíž ani vymezení ploch pro těžbu neuvažuje.