

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1.	Vymezení zastavěného území.....	2
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1	Bydlení	2
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	2
4.1	Koncepce dopravy.....	3
4.1.1	Drážní doprava	3
4.2.1	Zásobení elektrickou energií.....	3
4.2.5	Odkanalizování.....	3
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, reerace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	4
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	4
6.7	Plochy technické infrastruktury	5
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	6
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	6
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	7
10.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	7
11.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	7
12.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.....	8
13.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	8
14.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	8
15.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	8
16.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	9

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) V prvním odstavci se vypouští první věta a nahrazuje se novým textem:

„Zastavěné území obce Topolany bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou. Je vztaženo ke stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 1.1.2022.“

(2) Na konci posledního odstavce se doplňuje věta:

„Zastavěné území má rozlohu 25,77 ha, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu 417,97 ha (řešené území celkem 443,74 ha).“

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Beze změny.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

(3) Název kapitoly 3. se mění z: **„Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“** na:

„Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

3.1 BYDLENÍ

(4) Z bodu 2. se vypouští text: *„Územním plánem je navrženo 7 lokalit pro rozvoj funkce bydlení hlavně ve formě rodinných domů (zastavitelné plochy B1 až B7).“* a nahrazuje se novým textem:

„Po změně č.1, dílčích změnách Z1 a Z2, je Územním plánem navrženo 9 lokalit pro rozvoj funkce bydlení, hlavně ve formě rodinných domů (zastavitelné plochy Z1-B8, Z2-B9 a B1 až B7).“

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

(5) Název kapitoly 4. se mění z: **„Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění“** na:

„Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

4.1 KONCEPCE DOPRAVY

4.1.1 Drážní doprava

(6) Z kapitoly se vypouští text první a třetí odrážky:

„• *Je navržena modernizace a zdvoukolejnění železniční dráhy Brno - Přerov v úseku dotýkajícím se území obce. Nová trať bude vedena po území sousední obce Křížanovice*“.

• *„Po realizaci modernizace dráhy budou zařízení do té doby sloužící drážnímu provozu odstavena a území rekultivováno jako krajinná zeleň, s možností vybudování účelové komunikace či cyklotrasy.“*

(7) Druhá odrážka se nahrazuje textem:

• *„Stávající drážní zařízení zůstanou zachována“.*

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

(7) Do kapitoly se za první bod doplňuje nový text:

„• *Ve stávající trase VVN 110 kV je vymezen koridor TEE25 pro rekonstrukci a zdvojení vedení.*“

(8) Do čtvrté odrážky se na konci doplňuje věta:

„*Dvě sloupové trafostanice budou nahrazeny trafostanicemi zděnými, pro které jsou nově vymezeny plochy Z3 – Te1 a Z4 - Te2.*“

4.2.5 Odkanalizování

(9) Text první odrážky nově zní:

„• *Bude vybudována nová splašková kanalizace s napojením na nově navrženou místní ČOV v severovýchodní části řešeného území. Stoky budou odvodňovat jak producenty v současně zastavěném území, tak i plochy území zastavitelného;*“

(10) Z kapitoly se vypouští text druhé až čtvrté odrážky:

„• *Bude vybudována nová splašková kanalizace s napojením na ČOV ve Vyškově. Stoky budou odvodňovat jak producenty v současně zastavěném území, tak i plochy území zastavitelného;*

• *Do stokové sítě Topolan budou rovněž svedeny splaškové vody z Křížanovic u Vyškova a společně s odpadními vodami ze zástavby na severní straně řeky Hané přečerpávány na hlavní čerpací stanici.*

• *V nejnižším místě zástavby bude vybudována hlavní čerpací stanice, ze které budou splaškové vody přečerpávány na ČOV ve Vyškově;*

• *Do kanalizace obce Topolany budou rovněž přečerpávány odpadní vody z obce Hoštice-Heroltice k hlavní čerpací stanici, ze které budou splaškové vody přečerpávány společným kanalizačním sběračem na ČOV ve Vyškově;*“

(11) Text páté až sedmé odrážky bude zachován.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVÍN A PODOBNĚ

(10) Název kapitoly 4. se mění z: **„Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin“** na:

„Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

(10) Název kapitoly 4. se mění z: **„Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“** na:

„Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“

6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(11) Do kapitoly na doplňuje text:

Te – Energetika

Hlavní využití:

- *technická infrastruktura pro zásobování energiemi*

Přípustné využití:

- *pozemky vedení a staveb s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury, například trafostanic, rozvoden, regulačních stanic, energetických vedení*
- *pozemky staveb související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)*
- *pozemky staveb související technické infrastruktury, např. komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě*
- *protipovodňová opatření*
- *pozemky pro zeleň*

Podmíněně přípustné využití:

- *pozemky staveb ostatní dopravní infrastruktury, pokud nezabraňují užívání ploch v souladu s hlavním využitím*
- *pozemky staveb ostatní technické infrastruktury pokud negativně neovlivňují hlavní využití*

Nepřípustné využití:

- *pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, smíšené funkce atd.)*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *nejsou stanoveny*

To – Nakládání s odpady

Hlavní využití:

- *Zařízení technické infrastruktury.*

Přípustné využití:

- *pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady (skládkování, sběrné dvory apod.), na území recyklačních linek jsou přípustné plochy pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů*
- *pozemky pro zeleň*
- *pozemky staveb související dopravní infrastruktury - místní komunikace, chodníky a veřejná prostranství*
- *pozemky staveb ostatní technické infrastruktury*

Podmíněně přípustné využití:

- *pozemky staveb drobné a řemeslné výroby, pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a pokud plocha není pro nakládání s odpady nezbytná*

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.), dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím
- likvidace a ukládání nebezpečných odpadů (biologický, radioaktivní, apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny"

(12) Na konec kapitoly se doplňuje text:

„ 6.12 Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí podmínky na ochranu zdraví obyvatel:

- *Akusticky chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.*

Nejpozději v rámci územního řízení musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, případně vibracemi.

- *V případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající nebo navržené obytné zástavby požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající, event. navržené plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost plochy dopravní stavby za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.*
- *V případě návrhu plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na § 77 odst. 2, odst. 3 a odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že:*

- celková hluková zátěž ze záměrů, umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci."

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(13) Do kapitoly se za bod „6. Lokální biocentra;“ doplňují body:

„7. Plochy a koridory technické infrastruktury

8. Plochy a koridory dopravní infrastruktury"

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,

S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(14) Název kapitoly 8. se mění z: „**Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**“ na:

„Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Beze změny.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(15) Počet stránek textové části územního plánu se mění z „28“ na „32“ stránek.

(16) Z grafické části územního plánu se vypouští výkresy

- | | |
|--|---------|
| 3. <i>Koncepce dopravní infrastruktury</i> | 1:5 000 |
| 4. <i>Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje</i> | 1:5 000 |
| 5. <i>Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství</i> | 1:5 000 |

(přesunují se do odůvodnění, přičemž výkresy č. 4 a 5 se slučují do jednoho výkresu Koncepce technické infrastruktury).

Výkres „Veřejně prospěšné stavby a opatření“ se nově nazývá:

- | | |
|---|----------|
| „6. <i>Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace</i> | 1:5 000“ |
|---|----------|

a zůstává součástí grafické části územního plánu.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(17) Název územní rezervy se mění z „UR VRT“ na „R1-VRT“

(18) Z poslední věty se vypouští část věty: „Potřebu a plošné nároky pro budoucí využití je nutno prověřit.“

12.VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Beze změny.

13.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(19) Název kapitoly 13. se mění z: **„Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování“** na:
„Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“

(20) Z kapitoly se vypouští celá třetí odrážka:

„• Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do konce roku 2020. V případě, že výše uvedený proces nebude v uvedené lhůtě ukončen, pozbývá výše uvedená podmínka pro rozhodování stanovena touto dokumentací platnosti.“

14.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(21) Název kapitoly 14. se mění z: **„Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování“** na:

„Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání“

15.STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Beze změny.

16.VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Beze změny.