

Odůvodnění změny.....	3
II.1. Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Topolany.....	3
II.2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
II.2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje.....	4
II.2.2 Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami.....	4
II.2.3 Územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	7
II.2.4 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem.....	14
II.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	15
II.3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování.....	15
II.3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování.....	16
II.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	16
II.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	16
II.5.1 Územně analytické podklady - ÚAP JMK, ÚAP ORP VYŠKOV.....	16
II.5.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stanovisek dotčených orgánů.....	17
II.6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.....	17
II.7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno.....	17
II.8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	18
II.8.1 Odůvodnění urbanistické koncepce řešení.....	18
II.8.2 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění.....	20
II.8.3 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	21
II.8.4 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a podmínek prostorového uspořádání.....	22
II.8.5 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a veřejně prospěšných opatření.....	22
II.8.6 Vymezení veřejně prospěšných staveb, (VPS) a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit předkupní právo.....	23
II.8.7 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	23
II.8.8 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	23
II.8.9 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	23
II.8.10 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	23
II.8.11 Vymezení PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....	23
II.8.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 23	
II.9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	24
II.10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	24

II.11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	25
II.11.1 Vyhodnocení splnění požadavků na obsah řešené změny územního plánu	25
II.11.2 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Topolany vyplývající z vyhodnocení výsledků veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona	27
II.12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	28
II.13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	28
II.13.1 Použitá metodika	28
II.13.2 Struktura půdního fondu v území.....	28
II.13.3 Agronomická kvalita půd.....	28
II.13.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby	28
II.13.5 Opatření k zajištění ekologické stability	28
II.13.6 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení	28
II.14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	30
II.15. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	30
II.16. Vyhodnocení připomínek.....	30

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP TOPOLANY

Územní plán Topolany (dále jen „ÚP Topolany“) vydalo Zastupitelstvo obce Topolany formou opatření obecné povahy dne 26.10.2015 a územní plán nabyl účinnosti dne 11.11.2015.

Na svém zasedání dne 15.11.2021 rozhodlo Zastupitelstvo obce Topolany usnesením č. 26/11/2021 o pořízení změny ÚP Topolany a schválilo její obsah. Obsah změny č.1 ÚP Topolany byl hotoviteli změny č.1, kterým je na základě výběrového řízení firma Ing. arch. Jana Benešová, Atelier URBI zaslán pořizovatelem dokumentace dopisem ze dne 29.11.2021.

Pořizovatelem změny č. 1 ÚP je Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje.

Obsah Změny ÚP TOPOLANY

Obsahem změny č. 1 ÚP Topolany je aktualizace potřeb rozvoje obce a uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Obsah změny byl členěn na následující části:

Obsah změny vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP Topolany schválené ZO dne 11.12.2019

Prověření souladu se ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2

Požadavky obce

Další požadavky (podnět) obce

Návrhy vlastníků

Bude doplněno pořizovatelem dokumentace po veřejném projednání.

II.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

II.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Při zpracování „Změny č. 1 územního plánu Topolany“ byla respektována Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (úplné znění), závazné ode dne 11. 09. 2020 a Aktualizace č. 4, závazné od 01. 09. 2021 (dále jen PÚR ČR).

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4 a 5) patří území obce Topolany (katastrální území Topolany u Vyškova) do oblasti ležící na rozvojové ose OS10 Katowice - Ostrava - Lipník nad Bečvou - Olomouc - Brno - Břeclav - Bratislava), s výraznou vazbou na dopravní cesty.

Jedná se o území s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, D35, D46 a D48 a I.TŽK v úseku Brno–Břeclav a II. a III. TŽK v úseku Bohumín–Hranice na Moravě–Olomouc. Území obce je ovlivněno dálnicí D1 v úseku Ostrava-Brno.

Dle Aktualizace č. 4 PÚR ČR je správní území obce součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V platném ÚP Topolany jsou vytvořeny podmínky pro předcházení tomuto problému, které změna č. 1 ÚP Topolany respektuje.

Návrh změny ÚP Topolany neomezuje budoucí využití dopravních koridorů, řešených v PÚR ČR. V ÚP Topolany jsou navrhována opatření a výhledová opatření pro odstranění kolizí železniční a silniční dopravy. Z Politiky PÚR ČR vyplývá požadavek na územní ochranu koridoru vysokorychlostní železniční dopravy ŽD6 Brno-Ostrava-hranice ČR/Polsko. Vymezení koridoru územní rezervy bylo změnou č. 1 ÚP Topolany zpřesněno.

Změna č.1 nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. Řešení je v souladu PÚR ČR. Republikové priority, které změna č.1 ÚP Topolany naplňuje jsou zohledněny a konkretizovány také v ZÚR JMK.

II.2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITAMI

Respektovány jsou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán po změně č. 1 bude respektovat tyto požadavky vyplývající z PÚR ČR:

Respektovány jsou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2.2 PÚR ČR).

Územní plán po změně č. 1 :

- (14) přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví jsou dokumentací změny respektovány. Jsou respektovány všechny limity, vyplývající z ochrany přírody a krajiny, je respektován navržený územní systém ekologické stability a je zachován ráz jedinečné kulturní krajiny. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z památkové ochrany (včetně archeologických zájmů); historická urbanistická struktura není narušena. Ochrana uvedených hodnot není limitující pro potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty;
- (14a) ve vazbě na rozvoj primárního sektoru je zohledněna ochrana ploch zeleně, ploch přírodních a ploch vodních a vodohospodářských a to stabilizovaných i návrhových. Nicméně je návrhem změny č.1 ÚP Topolany omezeně dotčen kvalitní zemědělský půdní fond (orná půda) na

- soukromých parcelách z důvodu umožnění rozvoje obce, jejíž zástavba je obklopena převážně půdou I. třídy ochrany;
- (15) předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Plochy, které by mohly zvyšovat míru segregace nebyly navrženy (např. rozvojové plochy na pozemcích mimo ZPF I. a II. třídy ochrany, neboť nenavazují na stávající zástavbu obce);
 - (16) dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, zejména při stanovování způsobu využití území. Vhodné řešení územního rozvoje bylo hledáno ve spolupráci s obcí i s občany a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a ZÚR JMK;
 - (16a) při řešení vychází z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek;
 - (17) vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn návrhem dopravního řešení, které zajistí vazbu na plochy pracovních příležitostí v regionu, čímž předchází vzniku problémů v územích bez dostatečných možností rozvoje nezemědělské výroby;
 - (18) podporuje vyvážený polycentrický rozvoj sídelní struktury a vytváří územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskou oblastí (Vyškov) a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí. Rozvojové plochy byly navrženy s ohledem na místní podmínky rovnoměrně, v návaznosti na zastavěné území;
 - (19) hospodárně využívá zastavěné území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území;
 - (20) neumísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. ÚP vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability. Jsou zajištěny ekologické funkce ve volné krajině i ochrana krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území, dbá se na zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti byly vytvořeny podmínky pro důslednou ochranu zemědělského a lesního půdního fondu, dále byly vytvořeny podmínky pro obecnou ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a rovněž jsou vytvořeny podmínky pro využití přírodních zdrojů;
 - (20a) uplatňuje integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů; podmínky využití pro zemědělské plochy umožňují realizaci protierozních opatření a dalšího ozelenění;
 - (21) vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí zástavby, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro zachování prostupnosti krajiny a vytváření podmínek pro zachycení vody v krajině;
 - (22) vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro některé formy udržitelného cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Jsou vymezeny cesty pro pěší, cyklostezky, cyklotrasy, pro jejichž vedení byly stabilizovány nebo navrženy zejména plochy veřejných prostranství nebo veřejné zeleně; jsou stanoveny podmínky využití pro jednotlivé plochy, selektivně umožňující realizaci zařízení pro cestovní ruch;
 - (23) vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Pro realizaci navržené dopravní a technické infrastruktury jsou stanoveny podmínky, které by co nejvíce omezily fragmentaci krajiny. Územní plán dbá na zachování

prostupnosti krajiny především návrhem veřejných prostranství. Územní plán se snaží zmírňovat vystavení obytných oblastí nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy. Plochy, vymezené pro novou obytnou zástavbu, jsou v dostatečném odstupu od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, aby se předešlo možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků);

- (24) vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména návrhem ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury silniční. Rozvojové plochy jsou navrhovány pouze v souvislosti s dostatečnou veřejnou infrastrukturou a to jak dopravně, tak technicky obslužené. Pokud tato infrastruktura chybí, je nově navržena. Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi a nadále vytváří v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou);
- (24a) vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. Jsou stanoveny takové podmínky pro výstavbu, které zajišťují, že plochy s možným negativním účinkem na akusticky chráněné prostory jsou pro umístování do území podmíněně využitelné za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací, a že nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření;
- (25) vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajišťuje územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody, s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Je stanovena intenzita využití pozemků, která zajistí minimální plošné zastoupení zeleně, zajišťující dostatečné vsakování dešťové vody na pozemcích;
- (26) v záplavovém území nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy. Jsou respektována všechna stávající protierozní a protipovodňová opatření. Další protierozní a protipovodňová opatření je možné realizovat v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;
- (27) nadále vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytváří rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Územní plán stanovuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční a silniční dopravy, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech;
- (28) zohledňuje potřeby rozvoje území pro zajištění kvality života obyvatel v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury řešil ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností;
- (29) věnuje zvláštní pozornost návaznosti různých druhů dopravy. Vytváří územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezuje

plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytváří tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné;

- (30) koncipuje úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Proto jsou vymezeny návrhové koridory pro vodovody a kanalizaci, změnou č.1 ÚP je vymezena nová plocha pro ČOV Topolany;
- (31) respektuje a chrání navrženou koncepci technické infrastruktury, umožňuje rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Republikové priority, které Změna č. 1 ÚP Topolany naplňuje, jsou zohledněny a konkretizovány také v ZÚR JMK.

II.2.3 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, konaném dne 05. 10. 2016 a nabylы účinnosti dne 03. 11. 2016. Následně byly pořízeny a vydány Aktualizace č. 1 ZÚR JMK (účinnost od 31.10.2020) a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK (účinnost od 31.10.2020). V říjnu roku 2020 bylo vydáno úplné znění ZÚR JMK ve znění aktualizací č. 1 a 2.

Změna č. 1 ÚP Topolany respektuje ZÚR JMK v rozsahu odpovídajícím zadání změny. V tomto rozsahu jsou respektovány priority územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dále jsou respektovány plochy a koridory vymezené v ZÚR JMK, do řešeného území zasahují koridory technické infrastruktury TEE25 a koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu RDZ03.

II.2.3.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

Priority, které ÚP Topolany po Změně č. 1 zohledňuje:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- Územní plán Topolany po změně č. 1 nadále zajišťuje zejména rozvoj primárního sektoru - zemědělské výroby v krajině s vysokou kvalitou zemědělské půdy.
- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- Územní plán Topolany po změně č. 1 nemá potenciál snižovat územní disparity rozvoje částí kraje.
- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba

a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje:

Územní plán Topolany po změně č. 1 navrhuje zlepšení podmínek pro posílení vazby obce na okresní a krajské město vymezením nových koridorů dopravní infrastruktury. Pro rozvoj venkovského sídla je v rámci řešeného území navržen dostatek zastavitelných ploch;

b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce:

Územní plán Topolany po změně č. 1 zajišťuje posílení vazeb mezi blízkými centry osídlení prostřednictvím koridorů pro dopravní stavby (územní rezerva pro VRT, úprava trasy silnice I. třídy).

c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje:

Územní plán Topolany po změně č. 1 nemá potenciál posílit vazby k centrům na území sousedních krajů ani sousedních zemí, jelikož řešené území neleží v periferní části kraje.

- (4) Nástrojí územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

Územní plán Topolany po změně č. 1 vytváří podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace, přestože se nenachází přímo v metropolitní rozvojové oblasti Brno, nabízí vyvážené řešení, které zohledňuje ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

- (5) Nástrojí územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

Územní plán Topolany po změně č. 1 vytváří podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek), proto jsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy rozličného využití, které Změna č. 1 ÚP respektuje, některé z návrhových ploch, které již byly využity stabilizuje a u některých mění navrhované využití na nově požadované chybějící využití (návrh ploch bydlení, plochy technické vybavenosti).

- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Územní plán Topolany po změně č. 1 nemění základní koncepci územního plánu, který je koncipován s ohledem na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i na specifické podmínky pro využívání území. Územní plán zakládá urbanistickou koncepci na respektování a vzájemném rozvíjení urbanizovaných venkovských území.

- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

Územní plán Topolany po změně č. 1 navrhuje zlepšení podmínek na dopravních trasách – zejména vymezením koridoru územní rezervy dopravní infrastruktury drážní (VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje – Ostrava).

- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na
- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy:
- Územní plán Topolany po změně č. 1 navrhuje zlepšení podmínek na dopravních trasách – silnici I. třídy 47;
- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě:
- Územní plán Topolany po změně č. 1 vymezuje koridor územní rezervy dopravní infrastrukturu drážní (VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje – Ostrava);
- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace:
- Územní plán Topolany vytváří územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti a pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu, proto jsou v ÚP vymezeny cyklotrasy - Změna č. 1 ÚP tuto dopravní koncepci respektuje a nijak negativně neovlivňuje.
- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- Územní plán Topolany po změně č. 1 navrhuje a upřesňuje plochy a koridory technické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby.
- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
- Územní plán Topolany i po změně č. 1 podporuje přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předchází zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny, proto jsou respektována navržená veřejná prostranství, místní a obslužné komunikace, cyklotrasy.
- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- Územní plán Topolany po změně č. 1 nové plochy občanského vybavení vzhledem k velikosti obce nenavrhuje.
- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
- Územní plán Topolany po změně č. 1 vytváří územní podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, územní plán vymezuje plochy zeleně, plochy zahrad a sadů, kteréžto zkvalitňují životní prostředí v zastavěném území a zastavitelných plochách. Změna č. 1 tuto koncepci respektuje.
- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- Územní plán Topolany po změně č. 1 vytváří podmínky pro minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde jsou dlouhodobě překračovány zákonem stanovené mezní hodnoty imisních limitů.
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Územní plán Topolany po změně č. 1 podporuje péči o kulturní a civilizační hodnoty. Územní plán vymezuje prvky ÚSES, úpravou podmínek pro využití ploch v nezastavěném území přispívá k ochraně přírodních hodnot, chrání civilizační hodnoty území, neumísťuje žádné záměry které by negativně ovlivnily kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území. Změna č. 1 toto respektuje.

- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Územní plán Topolany po změně č. 1 dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny při plánování rozvoje území venkovského charakteru v rámci řešeného území. Zastavitelné plochy nejsou umísťovány do ekologicky funkčních celků v krajině.

- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

Územní plán Topolany po změně č. 1 navrhuje několik změn, týkajících se úprav veřejné technické infrastruktury a návrh místních a účelových komunikací s cílem zachovat prostupnost krajiny.

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;

Územní plán Topolany po změně č. 1 nenavrhuje žádná území přestavby.

- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na

a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,

b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí;

Dle Aktualizace č. 4 PÚR je správní území obce součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Podmínky pro využití ploch v řešeném území (zejména v jeho nezastavěné části) jsou stanoveny tak, aby bylo ohrožení suchem omezeno.

- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Území obce (zejména pak zastavěné území) je díky konfiguraci terénu, geologické stavbě a nevhodnému hospodaření na zemědělských pozemcích od jihu potenciačně ohroženo přívalovými dešti. Tento problém je částečně vyřešen suchým poldrem nad vsí. Další ohrožení záplavami vytváří řeka Haná, na které bylo stanoveno záplavové území, včetně aktivní zóny. Obec má zpracovaný plán protipovodňové ochrany. Vodní toky byly výrazně upraveny, většinou chybí doprovodná zeleň. Nízká retenční schopnost krajiny spolu s částečným odlesněním a odvodněním krajiny a regulaci některých toků mají za následek zrychlený odtok vody a nevyrovnaný režim průtoku v tocích.

Obec je dále chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vyběžením vod, procházejících územím obce. Změna č. 1 ÚP tuto koncepci respektuje.

- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- Územní plán Topolany i po změně č. 1 respektuje územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.
- Územní plán Topolany ve změně č. 1 respektuje podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, stanovené v rámci dosud platné ÚPD.
- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činnostmi člověka.
- Územní plán Topolany ve změně č. 1 respektuje podmínky k zabezpečení obyvatelstva a majetku, stanovené v rámci dosud platné ÚPD.
- (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.
- Územní plán Topolany po změně č. 1 nemá potenciál podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, není to jeho úkolem.
- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.
- Územní plán Topolany po změně č. 1 svým zpracováním přímo podporuje vydání územně plánovací dokumentace pro obec Topolany.

II.2.3.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)

Správní území obce Topolany neleží v žádné rozvojové oblasti, nachází se na rozvojové ose OS10 (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava).

Jedná se o území s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2 a D46 a železniční trať č. 250.

Územní plán po změně č.1 vytváří podmínky pro rozvoj obcí s přímou vazbou na dálnici D1 v úseku Ostrava-Brno, je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro rozvoj obce i návrh dobudování veřejné infrastruktury.

Obec není dle ZÚR JMK zařazena jako centrum osídlení.

II.2.3.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Dle ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2 vydané v září 2020 nejsou na území JMK vymezeny specifické oblasti a tedy správní území obce Topolany není dle platné ZÚR zařazeno do žádné specifické oblasti.

Dle Aktualizace č. 4 PÚR je správní území obce součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

II.2.3.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

Územím prochází koridor technické infrastruktury TEE25 Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov), rekonstrukce a zdvojení vedení VVN 110 kV – šířka koridoru 200 m.

Územní plán po změně č. 1 tento koridor respektuje, Změna č. 1 vymezuje tento koridor jako koridor technické infrastruktury CNZ-TEE25 v šíři 200 m.

Řešeným územím prochází koridor územní rezervy pro vedení dopravní infrastruktury RDZ03 - VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava), šířka koridoru minimálně 210 m; 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Blažovice, Holubice, Ivanovice na Hané, Křižanovice u Vyškova, Ponětovice, Rousínov, Topolany.

Územní plán po změně č. 1 tento koridor respektuje, Změna č. 1 jej vymezuje jako koridor pro dopravní infrastrukturu v šíři 600 m.

II.2.3.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Správního území obce Topolany se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Obecně chráněná území přírody a krajiny (VKP ze zákona i registrované – Haná, Valchy; skladebné prvky ÚSES)

Vymezením uvedených přírodních hodnot, stanovením podmínek využití ploch a podmínek prostorového uspořádání byly v územním plánu vytvořeny územní podmínky ochrany a rozvoje přírodních hodnot. Požadavky na uspořádání a využití území spolu s úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK dosavadně platná ÚPD splňuje.

Změna č. 1 ÚP nemá na uvedené přírodní hodnoty podstatný vliv, kromě skutečnosti, že upravuje znění podmínek využití ploch tak, aby bylo v souladu s novelizovaným stavebním zákonem, zejména s ohledem na paragraf 18, odst. 5) SZ, čímž přispívá k ochraně přírodních hodnot.

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území Topolany se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Památkový fond kraje (nemovité kulturní památky – Kostel svatého Mikuláše)
- Území s archeologickými nálezy (celé řešené území).

Vymezením uvedených kulturních hodnot, stanovením podmínek využití ploch a podmínek prostorového uspořádání, byly v územním plánu vytvořeny územní podmínky ochrany a rozvoje kulturních hodnot. Požadavky na uspořádání a využití území spolu s úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK dosavadně platná ÚPD splňuje.

Změna č. 1 ÚP nemá na uvedené kulturní hodnoty podstatný vliv, kromě skutečnosti, že chrání dosavadně stanovenou urbanistickou koncepci, čímž přispívá k ochraně kulturních hodnot.

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území Topolany se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Veřejná infrastruktura (dálnice D1)

Stanovením podmínek využití ploch a podmínek prostorového uspořádání, byly v územním plánu vytvořeny územní podmínky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot. Požadavky na uspořádání a využití území spolu s úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK dosavadně platná ÚPD splňuje.

Změna č. 1 ÚP podporuje koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území tím, že zapracovala požadované změny na zastavitelné plochy vč. ploch veřejné technické infrastruktury.

II.2.3.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu č. 18 Vyškovsko-rousínovský.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č. 18 Vyškovsko-rousínovský se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Cílová charakteristika:

- a) Zemědělská krajina s plochým až mírně vlněným reliéfem s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy s malým podílem lesních porostů.
- b) Pohledově otevřená krajina s částečně dochovanými panoramaty historických měst Vyškov a Rousínov.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- c) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- d) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu panoramat historických měst Vyškova a Rousínova.

Vymezením ploch zemědělských, přírodních, vodních a vodohospodářských a ploch smíšených nezastavěného území a stanovením podmínek využití ploch a podmínek prostorového uspořádání byly v územním plánu vytvořeny územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny. Požadavky na uspořádání a využití území spolu s úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK dosavadně platná ÚPD splňuje.

Změna č. 1 ÚP koncepci uspořádání krajiny nijak neovlivňuje, svým obsahem ani rozsahem nevylučuje zachování nebo dosažení cílové charakteristiky předmětného krajinného typu.

II.2.3.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ZÚR JMK ve správním území obce Topolany, které byly respektovány a upřesněny:

- TEE25 - Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov), rekonstrukce a zdvojení vedení VVN 110 kV – je vymezeno jako veřejně prospěšná stavba VT2

II.2.3.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ZÚR JMK se ve správním území obce Topolany vyskytují, proto je třeba zajistit návaznosti vzhledem k okolním obcím. Popsáno v kapitole II.10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů:

z hlediska návaznosti vymezených koridorů pro technickou infrastrukturu je třeba respektovat změnou č. 1 ÚP Topolany vymezený koridor veřejně prospěšné stavby VT2 (v ZÚR JMK jako TEE25) a navázat na něj v ÚPD sousedních obcí Vyškov a Heroltice.

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

Územní plán Topolany řeší cyklistickou dopravu v trasách stávajících místních a účelových komunikací. Změna č. 1 ÚP Topolany toto řešení nemění.

Požadavky na koordinaci územních rezerv

Územní rezervy vymezené v ZÚR JMK se ve správním území obce Topolany týkají dopravních koridorů, tyto jsou zpřesněny a je zajištěna návaznost vzhledem k okolním obcím, viz kap. II.10.

Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK se správního území obce Topolany netýkají.

II.2.3.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (I)

Plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií vymezené v ZÚR JMK se ve správním území obce Topolany nevyskytují.

II.2.3.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu (J)

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití vymezené v ZÚR JMK se ve správním území obce Topolany nevyskytují.

II.2.4 JINÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY VYDANÉ KRAJEM

II.2.4.1 Generel dopravy JMK

Požadavky na řešení nevyplyvají.

II.2.4.2 Generel krajských silnic JMK

Požadavky na řešení nevyplyvají, řešení územního plánu i po změně č. 1 odpovídá návrhové kategorizaci krajských silnic, vymezené v generelu.

II.2.4.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK)

Změna č. 1 ÚP Topolany je v souladu s platným PRVK JMK ve znění změny č. 03/2022 schváleným Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 3.11.2022.

II.2.4.4 Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje

Územní plán Topolany i po změně č. 1 odpovídá sledovaným cílům na úsporu energie, jsou zapracovány návrhy na přeložky sítí a zkapacitnění vedení přenosové soustavy, obec je plynofikována a je navrženo připojení dalších ploch.

II.2.4.5 Studie ochrany před povodněmi na území Jihomoravského kraje

Požadavky na řešení, vyplývající z tohoto dokumentu územní plán respektuje. Změna č. 1 ÚP Topolany přebírá z územního plánu Topolany takové podmínky využití území, zejména nezastavěného, které umožňují umístění protierozních a protipovodňových opatření (zatravnění, aleje, obnova účelových komunikací).

II.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Topolany je i po změně č. 1 v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání nadále vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Řešení ÚP uspokojuje potřeby současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

II.3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán i po změně č. 1, vymezením ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem rozvíjí společenský a hospodářský potenciál.

Je tak nadále nástrojem pro orgány územního plánování, které s jeho pomocí koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán i po změně č. 1 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu území nezastavěného. To vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Nové požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot nebyly konkretizovány. Změnou č. 1 ÚP jsou respektovány obecné požadavky na ochranu nezastavěného území a ochranu krajinného rázu tak, aby byl chráněn ucelený obraz sídla v krajině, tedy panorama.

II.3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán a jeho změna č. 1 byly zpracovány v souladu s úkoly územního plánování.

V průběhu zpracování změny byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

ÚP Topolany stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání. Vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, zejména vymezením protierozních opatření a stanovením podmínek využití ploch nezastavěného území. ÚP reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, např. v plochách krajinné zeleně je nepřípustná těžba nerostů.

Změna č. 1 ÚP podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nemění, pouze řešení doplňuje, případně upravuje.

II.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Změny č. 1 ÚP byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a vycházely z platného Územního plánu Topolany. Kvůli uvedení územního plánu do souladu s novelizovanou legislativou byly prověřeny podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a znění těchto podmínek bylo přizpůsobeno novým požadavkům, zejména s ohledem na novelizovaný § 18 odst. 5 Stavebního zákona.

II.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Změny č. 1 ÚP byl zpracováván dle požadavků zvláštních právních předpisů, které lze, dle limitů využití území, vyplývajících z územně analytických podkladů, v území uplatňovat.

II.5.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY - ÚAP JMK, ÚAP ORP VYŠKOV

Byly prověřeny limity využití území obsažené v aktualizovaných ÚAP ORP Vyškov a ÚAP JMK. Byly zapracovány chybějící limity využití území, prověřen průběh a aktuálnost limitů stávajících. Na základě tohoto prověření byl přepracován koordinační výkres a byly vyhodnoceny vlivy limitů na vymezené plochy a koridory.

Z textové části ÚAP JMK 2017 (4. aktualizace) vyplývají tyto problémy, řešitelné v ÚPD:

Jev A96 - Koridor železniční VRT - (D505; RDZ03 dle ZÚR JMK)

Z hlediska ekologicky udržitelné dopravy je pro spojení metropolitních oblastí a center velmi příznivá železniční doprava. Tu pro spojení významných aglomerací Brno – Ostrava, vzdálených cca 150 km, představuje koncepčně připravovaná vysokorychlostní trať Brno – Přerov – Ostrava – hranice ČR / Polsko, která je součástí celého systému rychlých spojení na území ČR s návaznostmi na sousední země.

Ve změně č. 1 ÚP Topolany byla poloha VRT na základě dostupných podkladů zpřesněna.

II.5.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Bude doplněno pořizovatelem dokumentace po veřejném projednání.

II.6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Pro posouzení vlivů řešení územního plánu na udržitelný rozvoj území se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Změna č. 1 ÚP Topolany nemění koncepci dosud platného územního plánu, zapracované změny jsou dílčího charakteru a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

II.7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí nebylo na část změn požadováno ani zpracováno. Toto stanovisko vydal KÚ JMK

Na další část změn bude posouzení, zda tyto dílčí změny vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí či zda je možné vyloučit významný vliv na ELV nebo PO, předmětem posouzení při řízení o návrhu v rámci veřejného projednání.

Obsah změny vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP Topolany schválené ZO dne 11.12.2019:

Pro tyto dílčí změny nebylo u příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu požádáno o vydání stanovisek dle § 55a odst. 2 písm. d) a e). Posouzení, zda tyto dílčí změny vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí či zda je možné vyloučit významný vliv na ELV nebo PO bude předmětem posouzení při řízení o návrhu v rámci veřejného projednání.

Prověření souladu se ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2:

Pro tyto dílčí změny nebylo u příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu požádáno o vydání stanovisek dle § 55a odst. 2 písm. d) a e). Posouzení, zda tyto dílčí změny vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí či zda je možné vyloučit významný vliv na ELV nebo PO bude předmětem posouzení při řízení o návrhu v rámci veřejného projednání.

Požadavky obce:

Pro tyto dílčí změny nebylo u příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu požádáno o vydání stanovisek dle § 55a odst. 2 písm. d) a e). Posouzení, zda tyto dílčí změny vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí či zda je možné vyloučit významný vliv na ELV nebo PO bude předmětem posouzení při řízení o návrhu v rámci veřejného projednání.

Další požadavky (podnět) obce:

Pro tento dílčí návrh změny bylo vyžádáno stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu dle § 55a odst. 2 písm. d) a e). Stanovisko KrÚ JMK odboru životního prostředí ze dne 21.10.2021 (č.j. JMK 151590/2021) určilo, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000, současně určilo, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny ÚP na životní prostředí.

Návrhy vlastníků:

Pro tyto dílčí návrhy je stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) k dispozici. Stanovisko KrÚ JMK odboru životního prostředí ze dne 21.10.2021 (č.j. JMK 151634/2021-Kummer) a ze dne 13.10.2021 (č.j. JMK 143930-Farosa) určilo, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000, současně určilo, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny ÚP na životní prostředí.

II.8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Z výroku územního plánu byly vyjmuty odkazy na legislativu a její citace, neboť tyto patří pouze do odůvodnění a nemohou být předmětem schvalování zastupitelstvem obce.

II.8.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

II.8.1.1 Vymezení zastavěného území

Byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 1.1. 2021. Do zastavěného území byly nově zahrnuty zastavěné stavební pozemky, tj. pozemky zapsané v katastru nemovitostí jako stavební parcely a pozemky s nimi související. Rozestavěné stavby, které nebyly zkolaudovány (a zapsány do katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří), nelze s ohledem na platnou legislativu do zastavěného území zahrnout.

II.8.1.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č. 1 podstatně nemění.

Koncepce Změny č. 1

Změna č. 1 je koncipována nad podkladem redigitalizovaného územního plánu. Jednotlivé lokality provedených změn jsou popsány v následujícím přehledu, odůvodnění vymezení ploch je popsáno níže, v kapitole II.8.1.3.

- Rozšíření zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech (Z1-B8);
- Rozšíření zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech (Z2-B9);
- Vymezení nové zastavitelné plochy technické infrastruktury – energetika (Z3-Te1);
- Vymezení nové zastavitelné plochy technické infrastruktury – energetika (Z4-Te2);
- Vymezení nové zastavitelné plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (Z5-To1);
- Zastavitelná plocha B3 - bydlení v rodinných domech – část plochy je zastavěna a převedena do stabilizovaných ploch Br a Zo (změna vymezení zastavěného území);
- Zastavitelná plocha B4 - bydlení v rodinných domech – část plochy je zastavěna a převedena do stabilizovaných ploch Br (změna vymezení zastavěného území);
- Vymezení koridoru technické infrastruktury pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) – zkapacitnění vedení ve stávající trase;
- Zpřesnění koridoru územní rezervy pro železniční vysokorychlostní trať - VRT Ponětovice – Vyškov - hranice kraje (-Ostrava).

II.8.1.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně

Řešení urbanistické koncepce se změnou č. 1 ÚP zásadně nemění.

Urbanistická koncepce

Na správním území obce se nachází jediná místní část, sídlo venkovského typu Topolany. Mimo něj se nenachází žádné objekty (samoty, osady, rekreační chaty, technická infrastruktura.) Obec má v současné době 358 obyvatel (k 31.12.2020). Počet obyvatel v obci má vzrůstající tendenci.

Urbanistická koncepce dosud platného ÚP řeší plochy urbanizované, které lze charakterizovat jako plochy, na kterých už v době zpracování dokumentace existuje zástavba s každodenní lidskou přítomností a intenzivní činností a zároveň plochy, na kterých se výstavba navrhuje. Jedná se tedy z převážné části o plochy stabilizované v zastavěném území a plochy navržené ke změně využití (přestavby a zastavitelné plochy).

Návrh členění území obce na funkční plochy

Změnou č. 1 se nově vymezují, mění anebo vypouštějí následující plochy:

1) Nově byly vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Z1-B8 – plochy bydlení - v rodinných domech – Br - tato plocha byla původně vymezena jako návrh plochy sídelní zeleně (Zu1) mezi komunikací a vodním tokem; plocha navazuje na dříve vymezené zastavitelné plochy pro rodinné domy, které pouze doplňuje. Nejedná se o rozšíření zástavby do krajiny;

Z2-B9 – plochy bydlení - v rodinných domech – Br - tato plocha byla původně vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská; plocha navazuje na dříve vymezené zastavitelné plochy pro rodinné domy, které dále doplňuje v místě příjezdu do obce. Rozšíření zástavby do krajiny bylo návrhem změny č. 1 ÚP omezeno jen na část parcely, požadované k zastavění. Tím je umožněna výstavba RD vlastníkovu pozemku, ale výstavba dalších RD nebyla z důvodu ochrany ZPF I. třídy ochrany akceptovaná;

Z3-Te1 – plochy technické infrastruktury – energetika – Te - tato plocha byla původně vymezena jako stabilizovaná plocha zeleně krajinné; jedná se o malou plochu potřebnou pro výstavbu zděné trafostanice, která nahradí trafostanici sloupovou;

Z4-Te2 – plochy technické infrastruktury – energetika – Te - tato plocha byla původně vymezena jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní; jedná se o malou plochu potřebnou pro výstavbu zděné trafostanice, která nahradí trafostanici sloupovou;

Z5-To1 – plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – To - tato plocha byla původně vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská; jedná se o plochu pro situování čistírny odpadních vod pro obec Topolany (plocha byla vymezena v souladu s aktuální změnou PRVK JMK č. 03/2022 schválené 3.11.2022)

2) Byly vypuštěny tyto zastavitelné plochy:

Část plochy B3 - plochy bydlení - v rodinných domech (Br) – část plochy byla již zastavěna a v grafice nově vyznačena jako stabilizovaná plocha bydlení v rodinných domech (Br);

Část plochy B5 - plochy bydlení - v rodinných domech (Br) – část plochy byla již zastavěna a v grafice nově vyznačena jako stabilizovaná plocha bydlení v rodinných domech (Br);

Část plochy Dk1 - plochy dopravní infrastruktury – pozemní komunikace (Dk) – rozsah plochy byl omezen, část plochy vypuštěna a byla vyznačena jako stabilizovaná plocha zemědělská – orná půda (Zo). Důvodem pro zmenšení plochy dopravní infrastruktury byla změna koncepce řešení železniční dopravy v nadřazené dokumentaci, s tím, že již není nutná přeložka silnice I. třídy, vedené podél stávající železnice v rozsahu více obcí;

Část plochy Zu1 - plochy zeleně – sídelní (Zu) – část plochy byla změnou č. 1 ÚP vymezena jako zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech (Br).

Některé požadavky vlastníků nebyly beze zbytku respektovány.

V Obsahu změny bylo mezi požadavky obce uvedeno: „Prověřit vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemku parc.č. 2087 v k.ú. Topolany u Vyškova.“

- Tento požadavek byl po prověření respektován jen částečně z důvodu ochrany ZPF I. třídy, na kterém se pozemek nachází. Parcela p.č. 2087 má celkovou rozlohu 5801 m². Z této parcely byla pro bydlení v rodinných domech vymezena jen část odpovídající pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu a to v jižní části parcely tak, aby plocha navazovala na sousední zastavitelnou plochu.

V Obsahu změny bylo mezi požadavky obce uvedeno: „Prověřit vymezení plochy pro biocentrum u řeky Hané na pozemku obce v blízkosti budoucí ČOV.“

- Tento požadavek byl po dohodě s obcí vypuštěn. Odůvodnění v kapitole **II.8.3.2**

II.8.2 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

II.8.2.1 Návrh koncepce občanského vybavení

Koncepce vymezení základního občanského vybavení obce se změnou č. 1 ÚP nemění.

II.8.2.2 Návrh koncepce dopravy

Koncepce dopravy se změnou č. 1 v zásadě nemění.

Změna č. 1 ÚP pouze upřesňuje koridor územní rezervy R1 jako koridor pro dopravní infrastrukturu – VRT železnice. Tento koridor je oproti původnímu vymezení v ÚP upraven dle digitálního podkladu ZÚR JMK a v severní části upřesněn s ohledem na stávající zástavbu v obci Křižanovice.

Úpravy se dále týkají návrhové plochy Dk1 pro přeložku silnice I/47. Tato plocha je oproti původnímu vymezení v ÚP zmenšena. Vzhledem k tomu, že ze ZÚR JMK již pro území obce nevyplývá k zohlednění záměr modernizace železniční trati Brno-Přerov, může být přeložka silnice I/47 a její křižovatka se silnicí III. třídy řešena blíže nedalekého železničního přejezdu. Přeložka silnice I/47 je proto z důvodu nevyhovujících dopravně – technických parametrů silnice v úseku Topolany – Heroltice řešena úsporněji.

Na sousedním k.ú. Křižanovice u Vyškova byla dílčí část této přeložky zrušena Změnou č. 1 ÚP Křižanovice u Vyškova. Přeložka silnice I/47 bude proto v západní části – na hranici katastrálního území Křižanovice u Vyškova navazovat na stávající silnici v obci Křižanovice. Ve východní části bude přeložka navazovat na stávající silnici v katastrálním území obce Heroltice.

II.8.2.3 Návrh koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady

Zásobování vodou dle ÚP.

Odkanalizování

Dne 3.11.2022 byla Zastupitelstvem Jihomoravského kraje schválena Změna č. 03/2022 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JMK, která se týkala obcí Hoštice-Heroltice, Rybníček, Křižanovice u Vyškova a Topolany.

- Obec Topolany: odkanalizování a likvidace splaškových vod na vlastní ČOV v obci.
- Obec Křižanovice u Vyškova: odkanalizování a likvidace splaškových vod na ČOV do Vyškova.
- Obec Hoštice-Heroltice: odkanalizování a likvidace splaškových vod na vlastní ČOV v obci.
- Obec Rybníček: odkanalizování a likvidace splaškových vod na vlastní ČOV v obci.

Změna č. 1 je v souladu s platným PRVK JMK .

Zásobování plynem a teplem dle ÚP.

Zásobování el. energií - Změna č. 1 navrhuje plochy pro zděné trafostanice, přibližně v místech stávajících sloupových trafostanic. Stávající sloupové budou nahrazeny zděnými.

Změna č. 1 dále vymezuje návrhový koridor technické infrastruktury (CNZ-TEE25) v celkové šíři 200 m pro rekonstrukci a zdvojení stávajícího elektrického nadzemního vedení, který vyplývá z nadřazené ÚPD – ZÚR JMK (záměr TEE25).

II.8.2.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Do správního území obce zasahuje Koridor RR směrů - zájmové území Ministerstva obrany ČR pro nadzemní stavby, ve kterém platí následující podmínky:

- V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena

Do správního území obce zasahuje Ochranné pásmo letištního dálničního úseku (LDÚ) Vyškov - zájmové území Ministerstva obrany ČR, ve kterém platí následující podmínky:

- V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Celé území katastru obce se nachází v Ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) – zájmovém území Ministerstva obrany ČR, ve kterém platí následující podmínky:

- V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, 81 výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém území katastru dále platí následující podmínka:

- Vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb lze vždy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy; výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů; výstavba a rekonstrukce VVN a VN; výstavba větrných elektráren; výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice); výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem; výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny); výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrad).

Výše jsou uvedeny obecné limity platné v jednotlivých zájmových územích. Realizace některých z uvedených staveb (např. větrných elektráren) je územním plánem stanovena jako nepřipustná.

Na území obce nejsou žádné objekty důležité pro plnění úkolů Policie České republiky. S jejich zřízením se neuvažuje a nebylo požadováno.

II.8.3 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

II.8.3.1 Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Koncepce se změnou č. 1 nemění.

II.8.3.2 Územní systém ekologické stability

Koncepce ÚSES se změnou č. 1 nemění.

V Obsahu změny bylo mezi požadavky obce uvedeno:

„Prověřit vymezení plochy pro biocentrum u řeky Hané na pozemku obce v blízkosti budoucí ČOV.“

Pozemek p. č. 196/6 by svými ekologickými podmínkami vyhovoval pro vymezení lokálního biocentra požadovaného typu, ale sám je pro umístění biocentra velikostně zcela nedostačující, biocentrum by muselo být vymezeno i na sousedních parcelách, které jsou už ale v soukromém vlastnictví. Proto byl tento požadavek po dohodě s obcí vypuštěn.

Stávající koncepce ÚSES byla v rámci zpracovávání tohoto požadavku prověřována, shledána byla jako nevyhovující, na několika místech popírající základní principy vymezování systému ekologické stability. V případě zpracování další změny či nového územního plánu Topolany je na místě koncepci ÚSES důsledně zrevidovat, zpracovávat by ji měla k tomu oprávněná osoba s příslušnou autorizací.

II.8.3.3 Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Koncepce se změnou č. 1 nemění.

II.8.4 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ A A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Změna územního plánu pracuje s původním vymezením jednotlivých ploch.

Upraveny jsou tyto podmínky využití ploch:

Plochy zastavěné a zastavitelné

Byly stanoveny podmínky využití ploch technické infrastruktury (Te, To). Stanovené přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití umožní umístění staveb a zařízení technické infrastruktury a zajistí jejich bezpečný provoz.

Plochy nezastavěného území a plochy změn v krajině

Podmínky využití ploch nezastavěného území a plochy změn v krajině se změnou č. 1 nemění.

II.8.5 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Plochy a koridory s možností vyvlastnění

Nově je vymezeno „VT1 Plochy technické infrastruktury“ - vymezení ploch pro trafostanice (plochy Z1-B8, Z2-B9) a plochy pro ČOV (plocha Z3-Te1).

Dále je nově vymezeno „VT2 koridor technické infrastruktury nadmístního významu“ - koridoru pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV ve stávající trase. Tento záměr vyplývá ze ZÚR JMK (kde je vymezen jako TEE25).

Dále je vymezeno „VD1 Plochy a dopravní infrastruktury“, upravuje plochu pro nové umístění přeložky silnice I/47.

Pojmenování je souladu s metodickým postupem (MINIS, nová standardizace ÚP).

II.8.6 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Plochy ani koridory pro které lze uplatnit předkupní právo nadále nejsou vymezeny.

II.8.7 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Ve vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, se změnou č. 1 nic nemění, plochy ani koridory, ve kterých by bylo prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, tedy nadále nejsou vymezeny.

II.8.8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Ve vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se změnou č. 1 nemění, plochy ani koridory, ve kterých by bylo pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, tedy nadále nejsou vymezeny.

II.8.9 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace nadále není stanovena.

II.8.10 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Takové stavby nadále nejsou vymezeny.

II.8.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č. 1 ÚP upřesňuje územní rezervu R1 jako koridor pro dopravní infrastrukturu – pro umístění VRT železnice. Tento koridor je oproti původnímu vymezení v ÚP upřesněn dle ZÚR JMK.

II.8.12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změnou č. 1 se mění počet stran textu na 30.

Dále se mění počet výkresů výrokové části. Výkres č. 3 „Výkres dopravní infrastruktury (1:5000)“ a výkres č. 4 „Výkres technické infrastruktury (1:5000)“ se přesouvají do grafické části odůvodnění.

Původní výkresy č. 4 „Výkres koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace“ a výkres č. 5 „Výkres koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje“ se slučují do jednoho.

Je to zejména z důvodů přílišné podrobnosti, která není v případě koncepce technické infrastruktury odůvodněná. Návrhové koridory pro vedení technických sítí a dopravy, které tyto výkresy obsahovaly, jsou nově zobrazeny v hlavním výkresu.

II.9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vymezoval celkem 8,26 ha zastavitelných ploch. Z vymezených zastavitelných ploch jsou více než polovina využity jako plochy pro bydlení.

Z celkového vymezení 4,49 ha ploch pro bydlení je aktuálně využito 0,55 ha tj. 12,3 %. Změna územního plánu vymezuje tyto plochy jako stabilizované, takže úbytek nabídkových ploch pro bydlení by způsobil rozsah 0,55 ha, pokud by nebyly navrženy nové plochy pro bydlení.

Změna č. 1 územního plánu navrhuje novou zastavitelnou plochu pro bydlení, protože poptávka po bydlení v dobrém přírodním prostředí v blízkosti jihomoravské metropole – města Brna s vynikajícím dopravním napojením (D1) a v blízkosti města Vyškov je vysoká. Z tohoto hlediska by mohl být rozvoj obytných ploch mnohem větší. Tato nová zastavitelná plocha představuje navýšení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení o dalších 0,29 ha na celkových 4,37 ha. Tím bude naplněna potřeba plošného rozvoje obce.

Změna č. 1 územního plánu dále navrhuje nové zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu. Byly vymezeny plochy pro energetiku v místech stávajících sloupových trafostanic, z důvodu výměny za nové zděné trafostanice. Rovněž byla přidána návrhová plocha pro čistírnu odpadních vod.

Lze konstatovat, že obec se rozvíjí na stanovených zastavitelných plochách dle koncepce platného územního plánu. Vzhledem k velikosti obce, stavu občanské vybavenosti a rozvojového potenciálu obce se jeví vymezení nové zastavitelné plochy, která uzavře zástavbu obce, jako vhodné.

II.10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Dílčí změny navrhované k prověření se nachází převážně uvnitř zastavěného území nebo v přímé návaznosti na zastavěné území, tyto změny nevytváří žádné nároky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

Koridory:

- Změna č. 1 vymezuje návrhový koridor technické infrastruktury (CNZ-TEE25) v celkové šíři 200 m pro rekonstrukci a zdvojení elektrického nadzemního vedení, který vyplývá z nadřazené ÚPD – ZÚR JMK (záměr TEE25). Pro zajištění vymezení tohoto koridoru je třeba respektovat vymezený koridor také v ÚPD sousedních obcí Vyškov a Heroltice.
- Změna č. 1 dále upřesňuje návrhové plochy Dk1 pro koridor přeložky silnice I/47. Tato plocha je oproti původnímu vymezení v ÚP řešena úsporněji. Na sousedním k.ú. Křižanovice u Vyškova byla dílčí část této přeložky zrušena, bude proto v západní části – na hranici k.ú. Křižanovice u Vyškova navazovat na stávající silnici v obci Křižanovice. Ve východní části bude přeložka navazovat na stávající silnici v katastrálním území obce Heroltice.
- V ÚPD sousední obce Heroltice je nutné zajistit návaznost na vymezené cyklistické trasy, a to pokud možno mimo silnice I. a II. tříd.
- V ÚPD sousedních obcí Vyškov a Křižanovice u Vyškova je třeba zajistit návaznost územní rezervy R1 pro VRT (koridor dopravní infrastruktury RDZ03 VRT (Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (- Ostrava)).

II.11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

II.11.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA OBSAH ŘEŠENÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Při řešení změny č. 1 ÚP Topolany byly jednotlivé dílčí požadavky na změny respektovány takto:

II.11.1.1 Požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP Topolany schválené ZO dne 11.12.2019:

1) Provéřit nové umístění přeložky silnice I/47. Vzhledem k tomu, že ze ZÚR JMK již pro území obce nevyplývá k zohlednění záměr modernizace trati Brno-Přerov, není přeložka silnice vázána na křížení silnice I/47 a krajských silnic III/047 11, III/047 12 s tratí. Přeložka silnice z důvodu nevyhovujících dopravně – technických parametrů silnice v úseku Topolany – Heroltice by mohla být řešena úsporněji. Na sousedním k.ú. Křižanovice u Vyškova byla dílčí část této přeložky zrušena Změnou č. 1 ÚP Křižanovice u Vyškova.

- Požadavek prověřit nové umístění přeložky silnice I/47 byl respektován. Návrhová plocha Dk1 je oproti původnímu vymezení v ÚP řešena úsporněji, ale nadále umožňuje lepší směrové a výškové vedení silnice na katastru Topolan.

2) Dne 27.6.2017 byl schválen zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (novela stavebního zákona). Nabytí účinnosti bylo dne 1. 1. 2018. Z novely stavebního zákona vyplývá pro Územní plán Topolany požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Požadavek byl respektován. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje (viz regulativy).

3) Dne 29.1.2018 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Novela této vyhlášky zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu.

- Požadavek byl respektován úpravou obsahu textové i grafické části dokumentace. Byly upraveny názvy jednotlivých kapitol výroku a výkresy dopravního řešení a řešení technické infrastruktury byly přesunuty do odůvodnění územního plánu, neboť obsahovaly podrobnosti nad rámec řešení ÚP.

4) Aktualizace zastavěného území, která vyplývá z ustanovení §58 odst. 3 stavebního zákona.

- Aktualizace zastavěného území byla provedena k datu 1.1.2022 v souladu s požadovaným podkladem, postup je popsán v kap. II.8.1.

II.11.1.2 Prověření souladu se ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2, ze ZÚR JMK vyplývají požadavky na:

1) Vymezení koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať Ponětovice - Vyškov-hranice kraje (-Ostrava). Územní rezerva je v ÚP Topolany zapracována, vymezení bylo provedeno dle Koordinační studie VRT z roku 2003. Vymezení zpřesnit dle ZÚR JMK a prověřit návaznost na území sousedních obcí.

- Požadavek byl respektován. Územní rezerva R1 jako koridor pro dopravní infrastrukturu – VRT železnice je oproti původnímu vymezení v ÚP nahrazen digitálním podkladem dle ZÚR JMK a v severní části upřesněn s ohledem na stávající zástavbu v obci Křížanovice.

2) Vymezení koridoru pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase. V ÚP Topolany zohledněno není.

- Požadavek vymezení koridoru pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV ve stávající trase byl respektován. Změna č. 1 vymezuje návrhový koridor technické infrastruktury (CNZ-TEE25) v celkové šíři 200 m pro rekonstrukci a zdvojení elektrického nadzemního vedení, který vyplývá z nadřazené ÚPD – ZÚR JMK (záměr TEE25).

3) Provéřit soulad ÚP Topolany se schválenou nadřazenou dokumentací ZÚR JMK (požadavky jednotlivých kapitol a obecné priority územního plánování).

- Požadavek byl respektován. Soulad ÚP po změně č. 1 s PÚR ČR byl vyhodnocen v rámci kapitol II.2.1 a II.2.2. Soulad ÚP po změně č. 1 se ZÚR JMK byl vyhodnocen v rámci kapitoly II.2.3.

K bodům ad 1) – 3) není vydáno stanovisko KÚ JMK k posuzování vlivů na životní prostředí.

II.11.1.3 Požadavky obce:

1) Kabelizace nadzemních sítí NN a vymezení plochy pro trafostanice na pozemcích parc.č. 2113 a 61/1 v k.ú. Topolany u Vyškova.

- Požadavek pro kabelizace nadzemních sítí NN nebyl respektován. Kabelizace sítí NN není náležitostí územního plánu.
- Požadavek vymezení plochy pro trafostanice na pozemcích p. č. 2113 a 61/1 byl po prověření respektován. Na požadovaných pozemcích byly vymezeny plochy Z3-Te1 a Z4-Te2 (Energetika).

2) Provéřit vymezení plochy pro biocentrum u řeky Hané na pozemku obce v blízkosti budoucí ČOV.

- Požadavek pro vymezení plochy pro biocentrum u řeky Hané na pozemku obce v blízkosti budoucí ČOV nebyl po prověření respektován. Pozemek p. č. 196/6 pro výstavbu ČOV je pro umístění biocentra velikostně zcela nedostačující a biocentrum by muselo být vymezeno i na sousedních parcelách, které jsou už ale v soukromém vlastnictví. Proto byl tento požadavek po dohodě s obcí vpuštěn.

K bodům ad 1) – 2) není vydáno stanovisko KÚ JMK k posuzování vlivů na životní prostředí.

Další požadavky (podnět) obce:

1) Řešení odkanalizování obce a vymezení plochy pro výstavbu ČOV na pozemku parc.č. 196/6 v k.ú. Topolany u Vyškova.

- Požadavek na vymezení plochy pro výstavbu ČOV na pozemku p. č. 196/6 byl po prověření respektován. Na požadovaném pozemku byla vymezena plocha Z5-To1 (Nakládání s odpady).

K tomuto požadavku je vydáno stanovisko KÚ JMK k posuzování vlivů na životní prostředí, posouzení není požadováno.

Návrhy vlastníků pozemků:

1) Provéřit vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemcích parc.č. 2087 a 209/1 v k.ú. Topolany u Vyškova.

- Požadavek pro vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemku p. č. 209/1 byl po prověření respektován. Na požadovaném pozemku byla vymezena plocha Z1-B8 (Br - bydlení v rodinných domech).
- Požadavek pro vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemku p. č. 2087 byl po prověření respektován jen částečně z důvodu ochrany ZPF I. třídy, na kterém se pozemek nachází. Z této parcely byla pro bydlení v rodinných domech vymezena jen část odpovídající pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu. Na požadovaném pozemku byla vymezena

plocha Z2-B9 (Br - bydlení v rodinných domech), která zahrnuje i část sousedního pozemku 2088/1, tak aby plochy pro výstavbu byly souvislé a přímo navazovaly na návrhovou plochu bydlení v rodinných domech **B7**.

K tomuto požadavku je vydáno stanovisko KÚ JMK k posuzování vlivů na životní prostředí, posouzení není požadováno.

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

Ve změně č. 1 byla prověřena aktuálnost již vymezených veřejně prospěšných staveb a jsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, viz kap. II.8.6.

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

V rámci zpracování návrhu změny č. 1, byly prověřeny možnosti stanovení podmínky zpracování územní studie, nebo nutnosti uzavření dohody o parcelaci či vydání regulačního plánu, těchto možností nebyl využito, zdůvodnění viz výše.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace návrhu Změny č. 1 je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, obsahuje textovou i grafickou část rozdělenou na výrok a jeho odůvodnění. Grafická část změny je zpracována digitálně na aktuálním mapovém podkladu a podkladu současně platného ÚP.

II.11.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TOPOLANY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE UST. § 55B STAVEBNÍHO ZÁKONA

Při úpravě dokumentace změny č. 1 ÚP Topolany pro opakované veřejné projednání byly jednotlivé dílčí požadavky na změny respektovány takto:

Vyhodnocení zpracovatele:

Výše byli požadované úpravy plynoucí ze stanovisek dotčených orgánů, které jsou vyhodnoceny v kapitole II.5.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ.

Dále byli požadovány tyto úpravy:

Stanovisko nadřízeného orgánu:

- 1) Dne 3.11.2022 byla Zastupitelstvem Jihomoravského kraje schválena Změna č. 03/2022 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JMK, která se týkala obcí Hoštice-Heroltice, Rybníček, Křížanovice u Vyškova a Topolany. Obec Topolany odkanalizování a likvidace splaškových vod na vlastní ČOV v obci. Obec Křížanovice odkanalizování a likvidace splaškových vod na ČOV do Vyškova. Obec Hoštice-Heroltice odkanalizování a likvidace splaškových vod na vlastní ČOV v obci. Obec Rybníček odkanalizování a likvidace splaškových vod na vlastní ČOV v obci. Tuto informaci zohlednit v části odůvodnění změny územního plánu, která se týkala řešení odkanalizování obce Topolany.

Doplněno do kap. II.8.2.3 Návrh koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady.

II.12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje, se v řešeném území nenacházejí, ani nebyly změnou územního plánu vymezeny.

II.13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

II.13.1 POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení záboru ZPF bylo zpracováno v souladu s doporučenými metodickými postupy.

Vyhodnocení je zpracováno v souladu s platnou legislativou, tj. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (zákon č. 41/2015 Sb.) a v souladu s vyhláškou o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu č. 271/2019 Sb., ze dne 24.10.2019.

II.13.2 STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ

Struktura půdního fondu se k datu pořízení změny č. 1 významně nezměnila.

II.13.3 AGRONOMICKÁ KVALITA PŮD

Agromická kvalita půd se k datu pořízení změny č. 1 v zásadě nezměnila. V řešeném území je půda zařazena do těchto bonitních půdně ekologických jednotek.

BPEJ	Třída ochrany ZPF	BPEJ	Třída ochrany ZPF
3.01.00	I	3.19.11	III
3.02.00	I	3.20.11	IV
3.60.00	I	3.20.51	IV
3.01.10	II	3.20.44	V
3.08.10	II	3.20.54	V
3.61.00	II	3.37.15	V

II.13.4 ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Nedošlo ke změnám. Žádné areály živočišné ani jiné intenzivní zemědělské výroby se v obci nenacházejí.

II.13.5 OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Nedošlo ke změnám, navrhovaná opatření zůstávají v platnosti, Změna č. 1 stanovila podmínky využití území v plochách nezastavěného území, čímž je umožněna lepší ochrana půdy i krajiny, viz kap. II.8.3.

II.13.6 ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Změna č.1 ÚP ruší, mění a navrhuje nové záboru ZPF.

Zastavěny byly částečně plochy B3 (Br) o výměře 0,43 ha, B5 (Br) – 0,12 ha.

Úpravy se částečně týkají plochy, která již byla v předpokládaném záboru ZPF vyčíslená a pro zábor schválená – plocha DK1. Tato plocha je zmenšena, část plochy je z předpokládaného záboru ZPF vypuštěna. Z vyhodnocení předpokládaných záboru **je vypuštěna část** někdejší **plochy Dk1** o výměře **0,31 ha**, která je nyní stabilizována jako plocha zemědělská – orná půda (Zo), zůstává v rámci ploch ZPF a již není navržena k zastavění. Celkem tedy změna č. 1 ruší vyhodnocený a schválený předpokládaný zábor ZPF na 1,24 ha zemědělské půdy, která se nachází na BPEJ I. třídy ochrany a 1,72 ha zemědělské půdy, která se nachází na BPEJ II. třídy ochrany.

Změna č. 1 územního plánu **navrhuje** nové plochy, pro které je potřeba předpokládat vyjmutí ze ZPF. Jedná se o zastavitelné plochy **Z2-B9 (Br), Z3-Te1 (Te), Z4-Te2 (Te) a Z5-To1 (To)**.

Nově je doplněno vyhodnocení záborů ZPF pro plochy navržené v dosavadní ÚPD, avšak změnou č. 1 je změnila plocha nebo způsob využití. Takto jsou vymezeny plochy Zu1 a Z1-B8 v důsledky změny části plochy Zu1 (návrhová plocha zeleně sídelní) na plochu Z1-B8 (návrhová plocha pro bydlení v rodinných domech). Dále plochy B3 (Br) a B5 (Br), které byly částečně zastavěny a mění se tím plocha záboru ZPF.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je podrobněji uvedeno v kap. II.9.

Předpokládaný zábor půdního fondu je vyhodnocen v příloze č. 2 a doplněn v příloze 3 odůvodnění.

Odůvodnění záboru na zastavitelných plochách nově navržených Změnou č. 1:

Dále jsou podrobněji odůvodněny pouze nově navržené zastavitelné plochy, ostatní plochy byly již projednány platným ÚP, jejich realizaci (úplnou či částečnou) není třeba zdůvodňovat. Zdůvodnění je popsáno vzhledem k záboru půdního fondu.

Nově jsou vymezeny zábory ZPF pro tyto plochy:

Z1-B8 – zábor byl vyhodnocen v platné ÚPD, plocha byla vymezena jako zeleň sídelní (Zu), navržená na okraji zástavby. Změnou č. 1 se mění její využití, nově na bydlení v rodinných domech (Br). V současnosti není zemědělsky obhospodařována, je spíše charakteru zeleně přírodního charakteru. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost.

Z2-B9 – zábor ZPF na základě vymezení zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech (Br) pro umístění 2 rodinných domů. Tato plocha byla původně vymezena jako stav plochy zemědělské (Zo).

Změna č. 1 reagovala na současný stav v obci a aktualizací zastavěného území převedla celkem 0,55 ha ploch do stabilizovaných ploch bydlení. Nově změna územního plánu vymezuje 0,29 ha zastavitelných ploch pro bydlení, čímž bude částečně nahrazen úbytek nabídkových ploch pro bydlení. Bude tak naplněna potřeba plošného rozvoje obce, která je řešena ve veřejném zájmu. Jedná se sice o ZPF I. třídy ochrany, nicméně zástavba obce se téměř celá nachází v chráněném ZPF, pro rozvoj obce tak není možné využít jiné plochy (bez zásahu do ZPF dvou nejlepších bonit).

Z4-Te2 – zábor ZPF na základě vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury – energetika (Te) pro umístění záměru vybudovat zděnou trafostanici v místě stávající sloupové trafostanice.

Jedná se o záměr, který je veřejným zájmem z hlediska rozvoje obce a budování veřejné infrastruktury, v tomto případě technické infrastruktury pro energetiku.

Z5-To1 – zábor ZPF na základě vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (To) pro vybudování čistírny odpadních vod.

Jedná se o záměr, který je veřejným zájmem z hlediska rozvoje obce a budování veřejné infrastruktury, v tomto případě technické infrastruktury pro nakládání s odpady.

Je možné konstatovat, že veřejný zájem na vybudování technické infrastruktury - trafostanice, ČOV, tedy veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu, převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Tabulkové vyhodnocení:

II.14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Změna č. 1 územního plánu nenavrhuje žádné plochy, pro které by bylo třeba vyhodnotit vyjmutí z PUPFL, ani žádná z nově vymezených zastavitelných ploch se nenachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Je nutno dodržet 50metrové ochranné pásmo lesa v návaznosti na ustanovení lesního zákona.

II.15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

II.16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.