

**Návrh zadání
Územního plánu
Topolany**

Pořizovatel: Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje
Masarykovo nám. 1, 682 01 Vyškov

Datum: Leden 2014

Úvod:

Návrh zadání Územního plánu Topolany byl zpracován pořizovatelem územního plánu - odborem územního plánování a rozvoje Městského úřadu Vyškov ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce, v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a s jeho prováděcími předpisy - vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Tento text návrhu zadání, který obsahuje úkoly a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, je určen pro projednání s krajským úřadem, dotčenými orgány, sousedními obcemi a s veřejností.

Územní plán bude vyhotoven pro celé katastrální území Topolany.

Správní území obce tvořené katastrálním územím Topolany sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Hoštice-Heroltice, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- obec Křižanovice u Vyškova, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- obec Prusy-Boškůvky, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- město Vyškov, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov.

Obsah zadání:

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

1. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
2. požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
3. požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
4. požadavky obce

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;

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

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

e) Požadavek na zpracování variant řešení;

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení;

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území;

h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Zadání:

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

- Provéřit posílení demografického vývoje v obci vymezením ploch pro zdravé, vyhovující a cenově dostupné bydlení. Využít výhodné polohy obce s dobrou dopravní obslužností a blízkosti silného centra osídlení města Vyškova.
- Důsledně prověřit návrh ploch pro bydlení s ohledem na stávající stav a předpokládaný demografický vývoj. Provéřit plochy vhodné pro výstavbu z hlediska dostupnosti inženýrských sítí, efektivního napojení na komunikace, s ohledem na ochranu ZPF a v návaznosti na současně zastavěné území. Provéřit možnosti vymezení ploch zástavbou proluk. Posoudit možnosti přestavby nevyužívaných objektů.
- Posoudit zlepšení atraktivity obce pro její obyvatele formou uchování a rozvoje občanské vybavenosti a zvelebení veřejného prostranství. Plochy občanského vybavení posuzovat pro oblast sociální služby, vzdělávání, výchovu a kulturu. Oblast sociálních služeb prověřovat k posílení vybavenosti s péčí o starší občany. Stávající plochy občanského vybavení respektovat.
- Provéřit plochy k rozvoji sportovních a kulturních aktivit obyvatel obce.
- Provéřit plochy k rozvoji rekreačních, volnočasových aktivit nebo odpočinkových a regeneračních aktivit obyvatel obce, zvláště plochy prověřit pro volnočasové aktivity dětí a mládeže.
- Provéřit možnosti rozvoje rekreace krátkodobé - agroturistiky, cykloturistiky, pěší turistiky, naučné „zelené“ stezky k podpoře návštěvnosti ze sousedních obcí.
- Provéřit možnosti využití ploch pro chov koní u zemědělských budov v západní a jižní části obce podél toku Hané (např. účely hipoterapie, sportovní chov).
- Provéřit zlepšení rekreačního potenciálu obce, především možnosti ubytovacích a stravovacích kapacit v obci. Provéřit možnosti umístování těchto kapacit i ve stávajících plochách bydlení s ohledem na šetrnost a vazby k okolí (nerušící aktivita malého rozsahu).
- Provéřit a posoudit plochy pro rozvoj drobné zemědělské výroby, například možnosti zahradnictví, lehké průmyslové výroby nebo služeb s cílem podpory pracovních příležitostí pro obyvatele obce.
- Provéřit potřebu oddělení ploch výroby (zdroje hluku) od stávajících obytných ploch zelenými pásy, nebo plochami pro občanskou vybavenost.
- Provéřit možnosti umístování nerušících drobných výrobních a řemeslných aktivit i v plochách bydlení v rámci podpory řemeslné výroby, živnostenského podnikání a služeb, tuto činnost podmínit v regulativech územního plánu s ohledem zejména na hluk a zápach, emise, exhalace a vibrace (negativní dopady).
- Vymezit území cenná z urbanistického hlediska a historického vývoje obce, stanovit podmínky pro jejich další funkční využití a k jejich ochraně. Hájit tato území, urbanistické hodnoty centra, dále architektonicky cenné stavby, stavební dominanty, nemovité kulturní památky a jejich soubory (kostel sv. Mikuláše s ohradní zdí, Kamenný kříž před kostelem, atd.). Provéřit možnosti regenerace těchto míst, zejména doplněním zeleně k zatraktivnění pro obyvatele a návštěvníky obce.
- Provéřit možnosti vymezení soustavy kanalizační sítě v obci a odvádění odpadních vod společnou kmenovou stokou se sousedními obcemi na ČOV do Vyškova.

- Provéřit protipovodňová opatření k ochraně území obce a majetku obyvatel, do území obce zasahuje záplavové území vodního toku Haná, vyhlášené Krajským úřadem Jihomoravského kraje (S-JMK 142924/2009 OŽP-Pol).

Požadavky na urbanistickou koncepci

- Při návrhu koncepce vycházet z urbanistické struktury a vývoje obce.
- Zachovat původní urbanistickou a architektonickou strukturu sídla, zachovat historicky cenné objekty, dominanty obce a kulturní památky. Pro území cenné z urbanistického hlediska a historického vývoje obce stanovit podmínky pro jejich další funkční využití.
- Zachovat památky místního významu – drobnou sakrální architekturu, drobné stavby kulturních hodnot.
- Zachovat výškovou hladinu zástavby, nevytvářet nové dominanty.
- Zachovat centrum obce (historický půdorys obce-urbanistická hodnota) a prověřit jeho případné posílení, zachovat stávající charakter zástavby a kompaktní půdorysnou formu sídla. Zachovat obytnou funkci s vesnickými zahradami a sady, ostatní území se zemědělským dominantním využitím.
- Hájit pohledové osy orientované na významnou dominantu obce-kostel sv. Mikuláše.
- Provéřit umístění rozvojových ploch. Rozvojové plochy řešit tak, aby v co největší míře byly využity prostorové rezervy v současně zastavěném území a přímo na ně navazovaly. Dále je řešit tak, aby sídlo vhodně doplňovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. Provéřit intenzitu využití zastavěného území.
- Posoudit možnosti přestavby nevyužívaných objektů, staveb.
- Provéřit dostatečné zastoupení veřejné zeleně v intravilánu obce (např. parky, zahrady, sady, aleje, stromořadí, trávníky, záhony). Z tohoto pohledu navrhovat také nové rozvojové plochy pro bydlení.
- Provéřit vymezení zastavěného území a doplnění mapového podkladu na základě platných správních rozhodnutí.
- Umístění nové zástavby pro bydlení řešit tak, aby v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu této zástavby před škodlivými účinky dopravy, rozvojové plochy pro bydlení umísťovat mimo hluková pásma a ostatní zdroje hluku, emisí, apod. (negativních dopadů z výroby).
- Hájit významný krajinný prvek, vodní tok Haná, procházející územím.
- V záplavovém území toku Haná nenavrhovat zastavitelné plochy.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- Respektovat stávající dopravní infrastrukturu, prověřit síť krajských silnic a stávajících místních komunikací v řešeném území. Provéřit též návaznost k vymezeným rozvojovým plochám. Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené pozemní komunikace.
- Provéřit stávající plochy pro parkování a potřebu dalších odstavných parkovacích ploch včetně potřeby v souvislosti s vymezením rozvojových ploch.
- Provéřit řešení zastávek veřejné autobusové dopravy.
- Provéřit komunikace v řešeném území, zejména optimalizace trasy, zlepšení technických parametrů - šířkové poměry, odstranění dopravních závad - bezpečnost řešení napojení silnic vyšší kategorie a místních komunikací (křižovatky) a zúžené profily.

- Prověřit v území cyklistické trasy k rozvoji cyklistické dopravy pro každodenní a rekreační využití.
- Prověřit vymezení koridoru konvenční železniční dopravy **ŽD1 Brno-Vyškov** - hranice kraje, vyplývající z nadřazené dokumentace PÚR ČR 2008 v navrhovaných technických parametrech a dle dokumentace „Koordinační situace stavby“ zpracované SUDOP Brno 2009. Prověřit opatření k eliminaci negativních vlivů (hlukové zátěže) na obytnou zástavbu. Jedná se o návrh trasy přeložky železniční tratě I. etapa Blažovice – Nezamyslice a její elektrifikace.
- Prověřit řešení dopravního napojení obce na komunikaci vyšší třídy v souvislostech a návaznostech na řešení vymezení koridoru konvenční železniční dopravy **ŽD1 Brno - Vyškov**.
- Prověřit vymezení budoucího využití plochy a umístění koridoru územní rezervy pro **vysokorychlostní železniční dopravu VR1**, VRT Brno – Vyškov – hranice kraje (–Přerov–Ostrava), vyplývající z nadřazené dokumentace PÚR ČR 2008 v navrhovaných technických parametrech. Prověřit možnosti budoucího využití pro stanovený účel. Stanovit podmínky pro využití koridoru územní rezervy.
- Prověřit opatření pro minimalizaci negativních vlivů (hlukové zátěže, emise) z dopravní infrastruktury na obytnou zástavbu.

Technická infrastruktura

- Prověřit a posoudit stávající obslužné prvky technické infrastruktury.
- Prověřit technickou infrastrukturu v návaznosti na vymezení rozvojových ploch a její celkové kapacitní možnosti. V případě potřeby navrhnout posílení nebo doplnění infrastruktury.
- Obec se nachází v řešeném území zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK). Zachovat požadavky a prověřit koncepci zásobování obce vodou a odkanalizování obce vyplývající z tohoto PRVK JMK pro územní plán. Dále v souladu s tímto PRVK JMK vymezit v řešeném území koridor pro rozšíření kmenové stoky kanalizačních soustav obcí Topolany, Křižanovice u Vyškova a Hoštice-Heroltice k odvádění odpadních vod společnou kmenovou stokou na ČOV do Vyškova.
- Navrhnout odkanalizování obce. Odlišné řešení odůvodnit.
- Dešťové vody pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a ponechat vsakovat.
- Prověřit řešení oddílné kanalizace zvláště u nových rozvojových ploch.
- Nakládání s odpady řešit v návaznosti na obecní vyhlášku týkající se likvidace odpadů.
- Prověřit vhodné prostory pro nouzové řešení ukládání domovních odpadů a bioodpadů.

Občanské vybavení

- Prověřit a posoudit stávající plochy občanského vybavení. Prověřit a vyhodnotit objekt fary a přilehlé zahrady ke změně způsobu využití pro občanské vybavení.
- Prověřit a navrhnout umístění ploch občanské vybavenosti na vymezených rozvojových plochách.
- Prověřit posílení občanské vybavenosti zejména pro starší obyvatele, děti a mládež a jejich volnočasové aktivity.

Veřejná prostranství

- Posoudit a prověřit stávající plochy veřejných prostranství za účelem zajištění odpočinkových, relaxačních aktivit, k tomu prověřit možnosti výsadby účelové zeleně, stromů, vymezení pásů zeleně např. podél komunikací s cílem snížení prašnosti a hluku z dopravy. Dále prověřit možnosti umístění dětských hřišť, drobné architektury, zpevněných ploch, komunikací, chodníků, veřejné zeleně, parků a dalších prostor sloužící k obecnému (veřejnému) užívání.
- Provéřít možnosti revitalizace ploch veřejného prostranství či jejich zvelebení k zatraktivnění pro místní obyvatelé, příp. návštěvníky obce.
- Posoudit a navrhnout umístění ploch veřejných prostranství na vymezených rozvojových plochách.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Zohlednit komplexní pozemkové úpravy (KPÚ), ukončené v roce 2002. Zkoordinovat návrh územního plánu s provedenými úpravami v území.
- Zachovat zemědělský charakter využití území.
- Provéřít síť účelových komunikací a doporučit jejich doplnění zejména s ohledem na potřebu provozu techniky pro zemědělství, prostupnost krajiny, potřebu cykloturistiky, hipoturistiky a pěší turistiky, zohlednit systém provozu a dále potřeby v souladu s výsledky KPÚ.
- Zohlednit a zachovat významné krajinné prvky v území.
- Posoudit řešení místního ÚSES, prověřit rozšíření či doplnění prvků ke zvýšení ekologické stability krajiny, prověřit propojenost či koordinaci se sousedními obcemi. Řešit možnosti opatření k přeložení prvků ÚSES z důvodu vymezení koridoru územní rezervy pro budoucí využití VRT. V případě, kde to není možné prověřit a zpřesnit vymezení koridoru územní rezervy s minimálními dopady na ÚSES.
- Posoudit a případně doplnit další opatření směřující ke zvýšení ekologické stability, ochrany krajiny, např. doplnění výsadby remízku, osázení obecních cest linií zelení.
- Zachovat alej stromů podél cyklotrasy směr Vyškov.
- Provéřít a navrhnout opatření, která podpoří další retenční schopnosti území.
- Provéřít a navrhnout vymezení dalších ploch potřebných k eliminaci účinků přívalových dešťů. Chránit zejména zástavbu před těmito účinky.
- Provéřít řešení ochrany území před povodněmi vodního toku Haná a ochranu území v souvislosti zejména s Povodňovým plánem obce pro vodní toky Lukový a Topolanský. Provéřít revitalizační opatření vodního hospodářství (vodních toků, nádrží), opatření proti rizikům přívalových dešťů.
- Navrhnout protierozní opatření k ochraně půdy ohrožených vodní a větrnou erozí, např. obnova či doplnění stávajících větrolamů, stanovit obecné regulační podmínky.
- Posoudit vzhledem k nízké lesnatosti v území možnosti zalesňování vhodných ploch s funkcí lesů vodohospodářskou, půdoochrannou, krajino tvornou či rekreační.
- V plochách zemědělsky nevyužívaných prověřit možnosti výsadby zeleně, příp. vymezení prvků ÚSES.
- Zachovat produkční hodnoty území, prověřit rekultivaci půdy a navrácení zpět do ZPF.
- Posoudit vytvoření územních podmínek pro pestrou strukturu využití nezastavěného území především v erozně ohrožených plochách, na méně hodnotné zemědělské půdě pro šetrnou formu rekreačního využití, například umístění naučné „zelené“ stezky,

turistické trasy podél vodního toku Haná a pro posílení protierozních funkcí v území nebo zadržování vody v krajině.

- Posoudit řešení k využití povrchových vod pro zavlažování zemědělské půdy.
- Posoudit řešení pro optimalizaci zemědělské činnosti v plochách zemědělského využití ohrožených erozí.
- Provéřit opatření zabráňující znečišťování vod a podporující samočisticí schopnost vodních toků.

Dále

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválené vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením č. 929/2009 vyplývá, že území obce náleží do rozvojové oblasti OB3 Brno. Jedná se o území ovlivněné dálnicí D1 se spolupůsobením centra – města Vyškov. Obec se nachází mimo „Specifické oblasti“.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury vycházející z PÚR ČR

- i. Koridor konvenční železniční dopravy – **ŽD 1**. Modernizace trati Brno–Přerov.
- ii. Koridor vysokorychlostní železniční dopravy – **VR1**. Ochrana v území navrženého koridoru pro vysokorychlostní trať Brno–Ostrava–hranice ČR/Polsko (–Katowice) - územní rezerva.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

- i. Obec leží mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury.

Z PÚR ČR, republikových priorit územního plánování vyplývají pro zajištění udržitelného rozvoje území obce Topolany zejména následující požadavky:

14) Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, které spočívají zejména v zachování struktury původní vesnické zástavby obce, kompaktního tvaru s návší uprostřed, zachování historicky cenných objektů, kulturních nemovitých památek a hájení přírodě blízkého vodního toku Haná s přirozeným břehovým porostem.

Zachování urbanistické struktury území obce, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity tohoto území, jeho historie - krajiny zemědělské spojené s přívlastkem úrodná.

19) Hospodárně využívat zastavěné území, přednostně využívat proluk, podporovat přestavbu, regeneraci nevyužívaných ploch a přežilých budov. Hájit nezastavěné území (zejména zemědělské půdy), veřejnou zeleň v částech obce s prostupy zeleně do volné krajiny.

20) Hájit veřejné zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, předcházet vlivům destrukce půdy prověřováním ploch k vymezení protierozních opatření. Provéřit řešení při vymezení zastavitelných ploch s minimalizací záboru ZPF. Zachovat územní systém ekologické stability, prověřit možnosti opatření ke zvyšování ekologické stability v území a k zajištění

ekologických funkcí krajiny a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území (sady a zahrady).

22) Provéřit možnosti využití potenciálu území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Zapojit fenoménu vodního toku Haná. Provéřit propojení území obce turistickými cestami se sousedními obcemi a v rámci mikroregionu Ivanovická brána, které umožní celoroční využití pro různé formy turistiky.

24) Provéřit možnosti vymezení staveb a opatření pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy z hlediska propojení obce Topolany s městem Vyškov po komunikaci III. tř. a dále po komunikaci I. tř. Zvýšení ochrany obyvatelstva před hlukem a emisemi z dopravní infrastruktury na území obce.

25) Provéřit preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, přívalové deště, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména prověřit plochy potřebné pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a srážkovými přívaly. Provéřit plochy potřebné ke zvýšení retence srážkových vod v území a využívání dešťových vod jako zdroje vody.

27) Provéřit možnosti pro vymezení kanalizační soustavy v obci a prověřit umístění kanalizační sítě na území obce s napojením na ČOV ve Vyškově v koordinaci se sousedními obcemi.

Úkolem územního plánu je požadavky z priorit, koridory a plochy dopravní infrastruktury z PÚR ČR převzít, posoudit, zpřesnit a zohlednit v návrhu územního plánu.

2. požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem pro řešené území obce Topolany není. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nelze tedy žádné požadavky definovat.

3. požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (aktualizace 2013) a ORP Vyškov (2. aktualizace 2012)

Hájit limity a hodnoty v území vyplývající z územně analytických podkladů a dále především:

Provéřit záměry v území:

- Vymezení územní rezervy pro budoucí koridor vysokorychlostní tratě Brno–Ostrava–hranice ČR/Polsko (–Katowice) dle ÚAP JMK.
- Modernizace trati Brno – Přerov dle ÚAP JMK.
- Homogenizace koridoru rychlostní silnice R46 Vyškov dle ÚAP JMK – hranice kraje, včetně úpravy mimoúrovňové křižovatky a všech souvisejících staveb.

- Vymezení koridoru pro odkanalizování obcí Topolany, Křižanovice u Vyškova, Hoštice-Heroltice s napojením na ČOV Vyškov dle ÚAP JMK.

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj. zejména:

- prověřit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí
 - blízkost silného centra města Vyškova s vyšší občanskou vybaveností, četnějšími pracovními příležitostmi,
 - příznivé klimatické a půdní podmínky pro zemědělskou výrobu,
 - výhodné podmínky pro pěší turistiku, cykloturistiku a agroturistiku,
 - dobrá dopravní obslužnost,
 - výhodné napojení na komunikace krajského a republikového významu,
 - pozitivní potenciál pro turistickou návštěvnost území,
 - schopnost zlepšení ekologické stability území,
 - obec je členem mikroregionu Ivanovická brána.

Pro řešení slabých stránek a hrozeb prověřit jejich odstranění či eliminace:

Dopravní a hygienické závady

- trať Brno-Přerov zdroj hlukové zátěže,
- dálnice D1 (Praha-Brno-Ostrava) zdroj hlukové a emisní zátěže,
- silnice III. tř. prochází středem obce, dopravně obslužná komunikace pro sousední obce Prusy – Boškůvky a Vážany – zdroj hlukové a emisní zátěže,
- kanalizace splašková není, přepady ze septiků jsou svedeny do potoka;

Územní problémy a omezení

- omezení rozvoje obce (bydlení, výroba, občanské vybavení) ve vztahu k ochraně ZPF, půdy I. a II. tř. ochrany,
- omezení rozvoje obce (bydlení) ve vztahu k silnici I. tř. (Vyškov-Ivanovice na Hané), železniční trati (Vyškov-Přerov) a dálnici D1 - zdrojům hlukové a emisní zátěže,
- omezení rozvoje obce (bydlení, výroba, občanské vybavení) ve vztahu k záplavovému území Hané,
- omezení rozvoje obce (bydlení, výroba, občanské vybavení) ve vztahu k vymezení územní rezervy pro VRT,
- výškové omezení – dodržení ochranného pásma vzletových a přistávacích drah veřejného vnitrostátního letiště ve Vyškově a ochranného pásma letištního dálničního úseku,
- pietní pásmo hřbitova ve vztahu k vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a výrobu,
- oblast krajinného rázu – zemědělská krajina s dominantním zemědělským využitím;

Prověřit možnosti řešení k předcházení rizikům:

Ohrožení území

- záplavové území vodního toku Haná a dále území zvláštní povodně pod vodním dílem zasahují do zastavěné části území,
- vodní a větrná eroze půdy, přívalové deště,
- nízký podíl lesních porostů, zeleně,
- zábory půdy ke zvyšování produkce a pro dopravní stavby;

Prověřit možnosti řešení střetů zejména vzájemné střety záměrů na provedení změn v území:

- koridor územní rezervy VRT a její budoucí využití ve vztahu k záměru modernizace trati Brno-Přerov,

- koridor územní rezervy VRT a její budoucí využití ve vztahu koridor odkanalizování obcí,
- modernizace trati Brno-Přerov ve vztahu koridor odkanalizování obcí;
- homogenizace a úprava mimoúrovňové křižovatky rychlostní silnice R46 ve vztahu koridor odkanalizování obcí;

Z hlediska širších vztahů prověřit v území koordinaci záměrů na vymezení koridorů, stávajících staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury s územními plány sousedních obcí.

- Zachovat stávající technickou a dopravní infrastrukturu a další její vazby na sousední obce.
- Zohlednit záměr vedení kanalizační kmenové stoky sousedních obcí přes území obce, propojení s kanalizační sítí obce a napojení kmenové stoky na ČOV ve Vyškově.
- Zohlednit záměr modernizace trati Brno – Přerov a řešení přeložky silnice I. tř. Vyškov – Ivanovice vyplývající z koordinanční studie stavby „Modernizace trati Brno – Přerov, I. etapa Blažovice-Nezamyslice.
- Zohlednit komunikaci III. tř., která prochází obcí a dopravně obsluhuje sousední obce Vážany a Prusy–Boškůvky s ověřením kapacitní schopnosti.
- Zohlednit záměr umístění koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať.
- Zohlednit záměr homogenizace včetně úpravy mimoúrovňové křižovatky rychlostní silnice R46.
- Koordinovat územní systém ekologické stability se sousedními obcemi.

4. požadavky obce

Prověřit záměry v území:

- Rozvojové plochy pro bydlení v západní části obce - podél cyklotrasy Vyškov-Topolany. Dále v části u Místního potoka a dále ve východní části obce nad a pod Lukovým potokem a v prostoru nad hřbitovem směrem k silnici I. tř. Vyškov-Ivanovice na Hané.
- Rozvojové plochy pro výrobu u komunikace I. tř. Vyškov-Ivanovice a v blízkosti toku Haná.
- Vhodnost rozvojové plochy pro občanské vybavení (distribuce a doprava) u dálničního úseku D1.
- Rozvojové plochy pro rekreaci – vodní nádrž východně od obce u toku Haná.

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 požaduje pro řešené území vymezení ploch a koridorů územních rezerv:

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Koridor vysokorychlostní železniční dopravy - **VR1**. Ochrana v území, vymezení územní rezervy pro koridor vysokorychlostní trati Brno–Ostrava–hranice ČR/Polsko (–Katowice). Stanovit podmínky pro využití územní rezervy.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem není, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly zrušeny.

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

Prověřit a vymežit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vyplývající z návrhu územního plánu. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření vyznačit v samostatném výkresu a podrobně specifikovat v textové části.

Bude určeno, pro které veřejně prospěšné stavby a opatření bude uplatněno předkupní právo a pro které vyvlastnění.

Provést posouzení starých staveb a přežilých budov s určením míry jejich rizika a prověřit plochy potřebné k jejich asanaci.

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

Není požadováno, nejsou stanoveny, pokud nebude prokázána jejich nutnost v rámci vyhotovení návrhu územního plánu.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá významný urbanistický rozvoj a zpracování zásadní přeměny urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny v řešeném území, nepožaduje se vyhotovení variantního řešení. V případě podnětu dotčeného orgánu k jeho zpracování při projednání návrhu zadání bude zpracování variant řešení uloženo.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Topolany bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s navazujícími právními předpisy.

Územní plán bude zpracován na podkladě katastrální mapy.

Bude vymezeno zastavěné území a doplněn mapový podklad na základě platných územních rozhodnutí.

Návrh Územního plánu Topolany bude mít tyto samostatné části:

Textová část

v členění dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- | | |
|--|----------|
| • Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| • Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření | 1: 5 000 |

Textová část odůvodnění

v členění dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území susedních obcí 1: 25 000
příp. 1: 50 000
- Koordinační výkres 1: 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

Členění výkresů je směrné a může být v případě odůvodněné potřeby změněno.

Při vyhodnocení záboru ZPF zpracovat zemědělskou přílohu čistopisu v jednom paré navíc pro potřebu orgánu ochrany ZPF.

Počty vyhotovení:

- Návrh územního plánu k projednání s dotčenými orgány (3 paré v tištěné podobě a v elektronické podobě na 1 CD nosiči ve formátu .pdf)
- Upravený návrh k veřejnému projednání (2 paré v tištěné podobě a v elektronické podobě na 1 CD nosiči ve formátu .pdf)
- Textová část k vydání územního plánu formou opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu .doc)
- Územní plán Topolany (4 paré v tištěné podobě a v elektronické podobě na 2 CD nosičích ve formátu .pdf a ve formátu dgn).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Do řešeného území nezasahuje ani v blízkosti řešeného území se nenachází soustava Natura 2000, nepředpokládá se uplatnění požadavku dotčeného orgánu na zpracování posouzení vlivů územního plánu na soustavu a rovněž vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Z těchto důvodů se nepředpokládá vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj. V řešeném území se neuvažuje se zásadní, výraznou přeměnou či značným rozvojem území (bydlení, výroba, dopravní a technická infrastruktura), který bude mít vliv na životní prostředí.

Pokud však dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání požadavky uplatní, budou požadavky na vyhodnocení vlivu do zadání zapracovány.

h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností

Bude doplněno po projednání.