

Zpráva o uplatňování ÚP Topolná – zadání nového Územního plánu Topolná

dle §55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů, v uplynulém období od 28. 11. 2009 – do 13. 2. 2014

Návrh určený k projednání dle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
 - C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
 - E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Topolná, v rozsahu zadání změny
 - F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu neb ptačí oblast,
 - G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
 - H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
 - I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
 - J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- Závěr

Zpracoval: Ing. Martin Ševčík, MěÚ Uherské Hradiště, odbor APR, odd. územního plánování
Určený zastupitel: Mgr. Hana Marášková, starostka

Přílohy:

Výkres využití zastavitelných ploch a požadavků na provedení změn ÚP Topolná

Datum: 13. 2. 2014

Úvod

Územní plán Topolná byl pořízen dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydán Opatřením obecné povahy - usnesením č. 04/09 zastupitelstvem obce Topolná dne 11. listopadu 2009 a účinnosti nabyl dne 28. listopadu 2009. Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Topolná v uplynulém období (dále jen ZoUÚP) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením a na základě žádosti obce a nových skutečností (aktualizace ZÚR ZK, novela stavebního zákona, atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování ZoUÚP Topolná v uplynulém období.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A. 1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Rozvojové potřeby jsou dosud uplatňovány v zastavěném a zastavitelném území obce, které stále zajišťuje dostatečný potenciál rozvoje území.
- Využívání území je v zásadě ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- Bydlení nedoznalo takřka žádných změn, okrajově byly využity pouze navržené plochy BI 5, 6, 7, 8, 47 (viz níže uvedená tabulka využití ploch).
- Nebyla využita smíšená plocha výroby SP18.
- Plochy pro veřejná prostranství nebyly využity; ačkoli slouží pro přístup k některým již realizovaným nemovitostem, nedošlo na nich k potřebným stavebním pracím.
- Nebyla využita plocha občanského vybavení OH pro hřbitov.
- Částečně je využita plocha pro tělovýchovu a sport OS 16 a to jízdárnou a tenisovým kurtem. Využití je však velmi extenzivní a skýtá ještě rezervy. Tenisový kurt nadto zasahuje do zatím nevyužité návrhové plochy bydlení BI12.
- Plochy technické infrastruktury nebyly využity ani pro protipovodňové hráze, ani pro hráze proti přívalům z polí. Nebyly využity ani plochy pro vedení VN a VVN.
- Nebyly zaznamenány změny v hospodaření ve volné krajině. Až po nabytí účinnosti ÚP Topolná byla zpracována Komplexní pozemková úprava Topolná, digitální katastrální mapa nabytá platnosti dne 19. července 2012. Komplexní pozemková úprava kromě nových majetkoprávních poměrů přináší i poněkud odlišnou koncepci uspořádání nezastavěného území (zejména plán společných zařízení) od platného územního plánu.
- V přípravě jsou některé prvky plánu společných zařízení navržených v rámci KPÚ zlepšující vodní režim krajiny a chránící zastavěné území před záplavami (poldr na vodním toku Burava na hranici s k.ú. Komárov u Napajedel, zvýšení stávajících hrází podél vodního toku Burava), nebo prostupnost krajiny (polní cesta s cyklotrasou Topolná – Březolupy). Nicméně žádný z nich se ještě nerealizuje.

Využití zastavitelných ploch je jen dílčí. K navrženým asanačním doposud nebylo přikročeno. Pro plochy BI 1, 12, 13 a 48 byla předepsána povinnost pořízení územních studií ÚS1 – ÚS4 s termínem pořízení do 31. 12. 2015. Popsané územní studie pořízeny

nebyly a lhůta pro jejich pořízení dosud neuplynula. Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch na základě informací stavebního úřadu a rekognoskace terénu je uvedeno níže v tabulkách:

Navržené plochy pro bydlení

Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
1	3,67	S – Burovy	0,00	3,67	
2	0,15	Severovýchod	0,00	0,15	
3	0,12	Severovýchod	0,00	0,12	
4	0,87	Východ	0,00	0,87	
5	0,81	Východ	0,15	0,66	
6	6,02	JV - Záhumení	0,29	5,74	
7	3,00	JV - Dolní díly	0,34	2,66	
8	0,81	JV - Dolní díly	0,21	0,60	
9	0,20	Jih	0,00	0,20	
10	0,21	Jih	0,00	0,21	
11	0,15	Jih	0,00	0,15	
12	3,73	S - Záhumenice	0,00	3,73	
13	2,98	S - Záhumenice	0,00	2,98	
14	0,12	Západ	0,00	0,12	
15	1,06	Západ	0,00	1,06	
47	0,10	JV - Dolní díly	0,10	0,00	
48	2,73	JV - Dolní díly	0,00	2,73	
celkem	26,72		1,09	25,63	

4% 96%

Navržené plochy pro občanské vybavení

Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
16	1,96	Sportovní areál	1,32	0,64	odhad; nepřilíš intenzivní forma využití - jízďárna
17	0,44	hřbitov	0,00	0,44	
Celkem	2,40		1,32	1,08	

55% 45%

Navržené plochy pro výrobu

Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
18	3,13	Sever - U farmy	0,00	3,13	
Celkem	3,13		0,00	3,13	

0%

Navržené plochy pro veřejná prostranství

Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
19	0,16	Uliční prostranství	0,00	0,16	

20	0,73	Uliční prostranství	0,00	0,73	
21	0,98	Veřejná zeleň	0,00	0,98	
46	0,24	Uliční prostranství	0,00	0,24	
59	0,02	Uliční prostranství	0,00	0,02	
60	0,06	Uliční prostranství	0,00	0,06	
Celkem	2,18		0,00	2,18	

0%

Navržené plochy pro technické vybavení

Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
22	1,20	Ochranná hráz	0,00	1,20	
23	0,58	Ochranná hráz	0,00	0,58	
24	0,95	Ochranná hráz	0,00	0,95	
25	0,10	Ochranná hráz	0,00	0,10	
26	21,61	Vedení VVN	0,00	21,61	
44	0,09	Ochranná hráz	0,00	0,09	
45	0,33	Ochranná hráz	0,00	0,33	
52	0,63	Vedení VN	0,00	0,63	
53	0,09	Vedení VN	0,00	0,09	
54	0,05	Vedení VN	0,00	0,05	
55	0,15	Vedení VVN	0,00	0,15	
56	21,42	Vedení VVN	0,00	21,42	
57	0,26	Vedení VN	0,00	0,26	
58	0,50	Vedení VN	0,00	0,50	
Celkem	47,96		0,00	47,96	

0%

Výše uvedené tabulky dokumentují takřka nulové využití vymezených rozvojových ploch, zejména ploch pro bydlení; pro další rozvoj obce tak skýtají zastavitelné plochy vymezené v ÚP Topolná stále dostatečný potenciál.

A. 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Topolná vydán

Po dobu platnosti ÚP Topolná došlo v území k následujícím změnám podmínek:

- Zákon č. 350/2012 Sb. a jeho požadavky - novela zákona č. 186/2003 Sb. a s ním souvisejících prováděcích předpisů
- Aktualizace č. 1 ZÚR ZK – úpravy priorit územního plánování, ochrany krajinného rázu a cílových charakteristik krajiny; zároveň byl zastupitelstvem Zlínského kraje schválen Plán oblasti povodí Moravy, který sleduje obec Topolná jako obec s navrženou PPO v rámci „Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje“. Studie navrhuje tato opatření:
 - LB hráz H170 – Březnice - obslužné budovy jezu Spytihněv, výška 0,5 – 1,5m
 - PB hráz H171 - Březnice - navýšení stávajících hrází - ochrana UH a SM
 - LB hráz H172- Morava, Burava - navýšení stávajících hrází - ochrana UH a SM
- Komplexní pozemková úprava Topolná – nová katastrální mapa, majetkoprávní poměry, dosti odlišná koncepce uspořádání nezastavěného území (plán společných zařízení)

- V souladu s požadavky ZÚR ZK byla až po nabytí účinnosti ÚP Topolná zpracována ÚS „Rozvoj rekreace v širším prostoru Bařova kanálu“
- V souladu s požadavky ZÚR ZK byla až po nabytí účinnosti ÚP Topolná zpracována ÚS „Využití ploch po ukončení těžby ŠP Napajedla - Spytihněv“ v bezprostředním dotyku s územím obce Topolná
- Záměr obce Bílovice – přeložka silnice II/497 – trasa podrobněji nespecifikována, velmi pravděpodobně bude mít průmět do ÚP Topolná; není jistota, zda záměr nadmístního charakteru bude při aktualizaci zapracován do ZÚR ZK
- Vymezení koridoru pro vedení elektrické energie VVN 400 kV Otrokovice – Rohatec (záměr PÚR ČR 2008 a ZÚR ZK) lze s ohledem na jeho vymezení v územních plánech okolních obcí (Bílovice) zpřesnit
- BPEJ, půdy v I. a II. třídě ochrany – dopad na zábory ZPF
- Záplavové území toku Morava km PB 131,643, LB133,013 – PB 186,800, LB 196,200 včetně aktivní zóny bylo aktualizováno po nabytí účinnosti ÚP Topolná opatřením obecné povahy č.j. KUZL 38964/2012
- Březnice – probíhá aktualizace záplavového území a aktivní zóny záplavového území vodního toku Březnice. Navrhovaný rozliv Q100 vodního toku Březnice zasahuje do zastavěného území a zastavitelných ploch pro bydlení, pravděpodobně dojde k rozporu s prioritami územního plánování obsaženými v PÚR ČR 2008 a ZÚR ZK. Protipovodňové hráze nebyly dosud realizovány
- Nejasná budoucnost vysílače Topolná – plánované ukončení vysílání na dlouhých vlnách (přechod na jinou technologii vysílání) – možné je zachování areálu pro stávající funkci nebo jiné využití území. Případné využití areálu jako technické památky by koncepčně zapadalo do záměrů obsažených v ÚS „Rozvoj rekreace v širším prostoru Bařova kanálu“ a „Využití ploch po ukončení těžby ŠP Napajedla - Spytihněv“. Případné jiné využití areálu bude nutno posoudit i z hlediska jeho polohy v záplavovém území Q100 řeky Moravy.
- Limity využití území

A.3. Udržitelný rozvoj území

- 2. úplná aktualizace ÚAP v podkladech pro Rozbor udržitelného rozvoje území řadí obec Topolná do kategorie 2c – obec s příznivými a vyváženými předpoklady pro udržitelný rozvoj území s kladným hodnocením ekonomického a sociálního pilíře udržitelného rozvoje a mírně negativními podmínkami pilíře environmentálního. Podmínky pro životní prostředí jsou zhoršeny znečištěným ovzduším, malým koeficientem ekologické stability území, povodňovým ohrožením z vodních toků Morava a Březnice či extravilánovými vodami (Burava). Zlepšení parametrů je mj. úkolem zpracované komplexní pozemkové úpravy Topolná (dosud nezpracováno v ÚP Topolná).
- Z hlediska pilířů udržitelného rozvoje se obec rozvíjí pozvolna a nebyly zaznamenány vysloveně negativní jevy. Zanedbatelná míra využití návrhových ploch je patrná z výše uvedené tabulky, zastavěné území obce nadto poskytuje mnoho dalších opuštěných nemovitostí či proluk na stávající infrastruktuře. Rozbory udržitelného rozvoje SO ORP Uherské Hradiště 2012 konstatují míru aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení do roku 2026 ve výši 237,7%, z čehož plyne i hrozba „narušení tradiční struktury obce vlivem předdimenzování ploch pro bydlení“. S ohledem na tyto a další skutečnosti (aktualizace Q100 Březnice, množství rozvojových ploch v územních plánech obcí v rámci SO ORP Uherské Hradiště, apod.) je vhodné rozvojovou vizi obce Topolná poněkud korigovat a redukovat plochy pro bydlení na opodstatněnou míru.
- Pro zabezpečení kvality životního prostředí i předvídatelných podmínek pro hospodářský rozvoj v sídle je vhodné včasné vydání rozhodnutí o ochranných pásmech výrobních areálů (plochy výroby, ČOV, atd.).

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

Z úplné aktualizace územně analytických podkladů pořízených v roce 2012 vyplývají mimo skutečnosti uvedené v předchozích kapitolách i níže uvedené problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje – okrajový střet dán spíše malou přesností vymezení ochranného pásma
- Jiný záměr či zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje – nevýznamné střety způsobeny plochami vymezenými pro technickou infrastrukturu – protipovodňové hráze, vedení VN, VVN
- Zastavěné území či jiný záměr území zasahují do záplavového území Q100 – rozpor s PÚR ČR 2008 a ZÚR ZK; v rámci aktualizace záplavového území vodního toku Březnice bude Q100 pravděpodobně významně rozšířeno (příležitost zlepšit ochranu před povodněmi dosud nebyla využita) – přehodnotit urbanistickou koncepci obce v souladu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace. Má se za to, že v průběhu zpracování nového územního plánu Topolná bude již záplavové území Březnice vyhlášeno
- Zastavitelná plocha či jiný záměr zasahuje do plochy pro protipovodňovou hráz – střet se v území nevyskytuje, střet vyplynul z GIS analýzy platného ÚP Topolná, ve kterém je pro hráz vymezena příslušná plocha; v souvislosti s aktualizovanou ZÚR ZK a tím i Plánem oblasti povodí Moravy a Studií ochrany před povodněmi na území ZK je protipovodňová hráz chránící zastavěné území dnes trasována odlišně od vymezených ploch v platném ÚP Topolná – obepíná i stávající plochy pro výrobu a služby na východním okraji obce
- Plocha pro protipovodňovou hráz zasahuje do zastavěného území – popsáno v předchozím bodě – Studie ochrany před povodněmi na území ZK sleduje hráz, která obepíná i stávající plochy pro výrobu a služby na východním okraji obce
- Koridor vedení VVN prochází zastavěným územím – střet způsoben koridorem ze ZÚR ZK – řešeno již stávajícím ÚP Topolná, koridor zpřesněn mimo zastavěné území
- Jiný záměr či zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. či II. třídy ochrany – méně významné střety působí plochy pro technickou infrastrukturu, významnější pak zastavitelné plochy pro bydlení a výrobu v platném ÚP Topolná. Střet je nutno řešit zejména v souvislosti s nadměrným množstvím vymezených ploch pro bydlení a probíhající aktualizací záplavového území Březnice
- Jiný záměr či zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biocentra, lokálního biokoridoru, do pozemků určených pro plnění funkce lesa – jde o nepříliš významné či jiným způsobem neřešitelné střety prvků ÚSES či pozemků PUPFL s koridory pro vedení VN a VVN. Nadto některé střety s PUPFL a ÚSES de facto neexistují, neboť koridor byl v platném ÚP Topolná zpřesněn do ploch TE tak, aby tyto prvky respektoval
- Zastavitelná plocha zasahuje do významného krajinného prvku registrovaného – střet VKP s plochou pro protipovodňovou hráz obsaženou v platném ÚP Topolná. PP hráz v této své části je v souladu se ZÚR ZK, Plánem oblasti povodí Moravy a Studií ochrany před povodněmi na území ZK
- Zhoršená kvalita ovzduší – nelze řešit nástroji ÚP.
- Vysoký podíl neobydlených bytů - nelze řešit nástroji ÚP.
- Ohrožení dodávek pitné vody ze zdroje Ostrožská Nová Ves – územní střety leží mimo řešené území, nemá dopad do ÚP obce.
- Využití vymezených ploch pro sport a rekreaci – plochy se nepříliš intenzivně využívají, není zaznamenána potřeba vymezení dalších ploch
- Hrozba omezení hospodářského rozvoje vlivem CHOPAV – vymezovat zastavitelné plochy mimo CHOPAV
- Hrozba omezení hospodářského rozvoje vlivem NATURA 2000 – nepředpokládá se střet rozvojových záměrů s tímto limitem území

- Hrozba narušení tradiční struktury obce vzhledem k předdimenzování zastavitelných ploch pro bydlení (soudržnost obyvatel území) – prověřit redukci ploch pro bydlení na opodstatněnou míru zejména s ohledem na aktualizaci záplavových území a požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací
- Zpracovat schválené KPÚ Topolná
- Aktualizovat zastavěné území, které bylo vymezeno Územním plánem Topolná ke dni 15. 12. 2008.
- Z ÚAP dále vyplývá nutnost respektovat průběžně aktualizované limity a hodnoty ve využití území, uvedené na adrese www.juap-zk.cz.

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

C. 1. Soulad s politikou územního rozvoje ČR

V průběhu platnosti ÚP byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády číslo 929 ze dne 20. července 2009.

- Z PÚR ČR 2008 zpřesněné v ZÚR ZK plyne, že obec leží v rozvojové ose OS 11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových osách je nutno sledovat zejména:
 - rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území
 - rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně
 - nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch
 - řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.)
 - ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny
- Nesoulad ÚP Topolná s republikovými prioritami PÚR ČR 2008 lze spatřovat v plochách bydlení v souvislosti s aktualizací záplavového území Q100 vodního toku Březnice (probíhá) a to s články 25 a 26 PÚR ČR 2008:
 - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.
 - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

C. 2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

V průběhu platnosti ÚP byly aktualizovány Zásady územního rozvoje ZK, které byly vydány zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 a nabyly účinnosti dne 5. 10. 2012. Území obce se nenachází v rozvojové ose. Ze ZÚR ZK v právním stavu ke dni 5. 10. 2012 plynou pro dané území nově tyto požadavky:

- Priority územního plánování:
 - Omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území
 - umisťovat záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
 - upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území
 - hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a zachovat veřejnou zeleň, včetně minimalizace jeho fragmentace
 - zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní
 - vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech
 - vytvářet podmínky v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňovat účinky povodní
- ÚP Topolná respektuje a konkretizuje plochy a koridory nadmístního významu obsažené v ZÚR - skladebné prvky ÚSES, nicméně komplexní pozemková úprava vnesla do území nové majetkoprávní uspořádání, které na jejich vymezení může mít vliv - prověřit
- Cílové charakteristiky krajiny - krajinný celek Uherskohradištsko, krajinný prostor Kněžpolsko – krajiny zemědělské intenzivní, částečně též krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Babicko – krajina s vysokým podílem povrchových vod jsou respektovány platným ÚP a dále rozvíjeny fyzickou realizací opatření k udržitelnějšímu hospodaření v nezastavěném území (KPÚ Topolná)
- Závazným dokumentem pro komplexní řešení protipovodňové ochrany je Plán oblasti povodí Moravy – zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňových opatření v souladu s Plány oblastí povodí Moravy a Dyje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření
- Nesoulad mezi ZÚR ZK a platným ÚP Topolná zjištěny
 - vymezené plochy pro bydlení v navrhovaném (dosud nevydaném) Q100 záplavového území Březnice pro nesoulad s prioritami PÚR ČR 2008 a ZÚR ZK; nutno přehodnotit urbanistickou koncepci
 - Protipovodňová hráz pro ochranu obce před záplavami trasována odlišně od Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje, tedy odlišně od plánu oblasti povodí Moravy – prověřit
 - Krajinný ráz Zlínského kraje – v ÚP Topolná není respektováno území se zvýšenou ochranou krajinného rázu – respektovat a zapracovat

Respektovat rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje, z nichž některé nabyly účinnosti až po vydání ÚP Topolná:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Plán oblasti povodí Moravy
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje
- Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidu dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje

- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2010 (PRÚOZK)
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2008 – 2020
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje – Návrh výhledové koncepce – vyplývá požadavek na prioritní podporu obchvatů obcí s intenzitou větší než 8000 vozidel/24 hod (obchvat Bílovic) – není známo, zda bude zohledněno při aktualizaci ZÚR ZK
- Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce rozvoje cykloprovozu na území ZK
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Provéřit dopady ÚS „Rozvoj rekreace v širším prostoru Bařova kanálu“ a „Využití ploch po ukončení těžby ŠP Napajedla - Sptyihněv“ do územního plánu Topolná (cyklotrasy, apod.)

Respektovat záměry sousedních obcí, sledovat návaznosti vymezených ploch, zpřesnit plochy a koridory nadmístního významu v návaznosti na jejich konkretizaci v územních plánech sousedních obcí.

D. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

- 2. úplná aktualizace ÚAP v podkladech pro Rozbor udržitelného rozvoje území uvádí míru aktuálního naplnění odhadované potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v územním plánu obce do roku 2026 z 237,7 %. Z toho jsou využity cca 4 % ploch. Nelze prokázat nemožnost využití vymezených ploch, nelze nijak odůvodnit potřebu vymezení nových ploch pro bydlení.
- Obec Topolná neviduje žádné požadavky na změnu ÚP Topolná.

E. Pokyny pro zpracování návrhu nového Územního plánu Topolná, v rozsahu zadání

- Změnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. V textové části návrhu uvést stávající podmínky využití ploch do souladu s odst. 5 § 18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) tak, aby byl zachován jejich původní smysl, tedy výslovně vyloučit stavby uvedené v tomto odstavci, které nelze umísťovat v nezastavěném území.
- Aktualizovat zastavěné území.
- Řešit problémy uvedené v kapitolách A.2, A.3 v souladu s požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací.
- Řešit problémy vyplývající z ÚAP uvedené v kapitole B.
- Zohlednit a upřesnit požadavky vyplývající z republikových priorit PÚR ČR 2008 uvedených v kapitole C.1.
- Zohlednit a upřesnit požadavky vyplývající ze ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012. Požadavky ZÚR ZK viz kapitola C.2.
- Revidovat vymezení VPS a VPO, revidovat vymezení ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona
- Vymezit VPO a VPS v souladu s aktualizací ZÚR ZK (protipovodňová opatření).
- Zpracovat KPÚ Topolná (plán společných zařízení)
- Provéřit dopady ÚS „Rozvoj rekreace v širším prostoru Bařova kanálu“ a „Využití ploch po ukončení těžby ŠP Napajedla - Sptyihněv“ do územního plánu Topolná
- Vymezit plochy pro protipovodňová opatření v souladu se „Studii ochrany před

povodněmi na území Zlínského kraje“.

- Provéřit možnosti budoucího využití vysílače Topolná.
- V regulativech stabilizovaných ploch BI umožnit integraci ekonomických funkcí nesnižujících pohodu bydlení. Stanovit podrobnější podmínky využití těchto ploch zejména s ohledem na stávající hodnoty území a jejich zachování.
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch.
- Obsah ÚP Topolná bude vycházet ze současného platného územního plánu Topolná, může být doplněn schématem, vyplyne-li to z jeho řešení.
- Nový ÚP Topolná zpracovat nad aktuálními mapovými podklady.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Záměr přeložky silnice II/497 lze hodnotit jako záměr, u něž nelze zcela vyloučit zjišťovací řízení nebo posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. Trasa přeložky by se však území obce Topolná pravděpodobně dotkla pouze okrajově, předpokládá se, že případné posouzení bude zpracováno na celý záměr.

Protože se vliv na Naturu 2000 nepředpokládá, má se za to, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita Kněžpolský les (CZ0724120). Na základě tohoto stanoviska pak nemusí být posouzeny důsledky realizace záměrů na území soustavy NATURA 2000 podle ustanovení § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které vychází z článku 6 odstavce 3 a 4 směrnice Rady 92/43/EHS.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu územního plánu, je-li zpracování variant požadováno

Potřeba řešit změnu Územního plánu Topolná ve variantách se nepředpokládá. Variantně bude změna řešena, pouze vyplyne-li to v průběhu jejího zpracování či projednání.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze změn podmínek, za nichž byl ÚP Topolná vydán (KPÚ, aktualizace záplavových území) vyplývá změna koncepce natolik podstatná, že vyžaduje pořízení nového územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

- RURÚ 2012 konstatovaly hrozbu narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení - zvážit redukci ploch pro bydlení
- Řešit střet zastavitelné plochy pro bydlení v záplavovém území Q100 vodního toku Březnice v rozporu s prioritami územního plánování stanovenými PÚR ČR 2008 a ZÚR ZK. Má se za to, že průběh záplavového území Březnice (v aktualizaci) bude v průběhu

zpracování ÚP Topolná znám.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

- Ohrožení v dodávkách pitné vody vyplývá pro obec Topolná z územních střetů na území obcí Ostrožská Nová Ves a Uherský Ostroh; tyto střety záměrů nadmístního významu (rekreace, vodní zdroj, apod.) řeší územní studie předepsaná v ZÚR ZK (zpracovává se). Převzít výsledky územní studie do ZÚR ZK a PRVKZK (před aktualizací), na který se ZÚR ZK jako na závazný dokument odvolává v kapitole 4.4 jako garanci ochrany veřejného zájmu všech problémem dotčených obcí (tj. obcí napojených na skupinový vodovod – problém významem a souvislostmi přesahuje SO ORP Uherské Hradiště) včetně dotčených zájmů obce Topolná.
- Záměr přeložky silnice II/497 je třeba posoudit v nadřazené ÚPD zejména vzhledem ke skutečnosti, že velmi pravděpodobně zasáhne území více obcí, jak bylo konstatováno výše, dále pro nutnost koordinace územního střetu se záměrem E01 – elektrické vedení 110 a 400 kV obsaženým v ZÚR ZK, jakož i pro možný vliv na vzdálenější části celého dopravního tahu silnice II/497 (záměr PK17 – přeložka II/497 ze ZÚR ZK, aj.). Dokument „Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje – Návrh výhledové koncepce“ navrhuje prioritní podporu obchvatů obcí, kde intenzita IAD překročí 8000 vozidel/24 hodin. Dle provedeného sčítání v obci Bílovice byla na jedné z větví tato intenzita překročena.

Závěr

Po dobu platnosti ÚP Topolná byly shromážděny výše popsané podněty, které však mají vliv na koncepci Územního plánu Topolná.

Záměry obsažené v ÚP Topolná jsou naplněny jen okrajově a ÚP tedy zajišťuje stále dostatečný potenciál pro rozvoj, avšak současně byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy, dvě územní studie předepsané ZÚR ZK, které řeší území v bezprostředním dotyku s územím obce Topolná, aktualizují se záplavová území, která pravděpodobně vyvolají střet s nadřazenou ÚPD. Proto je namístě doporučit pořízení nového územního plánu, jehož zadáním je tato Zpráva.

