

## A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

### 1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Topolná je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Topolná*.

V katastrálním území Topolná bylo k 15.12.2008 vymezeno 10 zastavěných území.

### 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### 2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- Jsou respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území
- V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, občanské a technické vybavenosti, výroby, dopravy a dalších funkčních složek v území.
- Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.

#### 2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení, občanské a technické vybavení a výrobu
- Je navrženo rozšíření ploch občanského vybavení.
- Je navrženo posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší firmy.
- Jsou navržena opatření na zajištění ochrany obce před záplavami a extravilánovými vodami
- Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.

#### 2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.
- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné nové samoty.
- Územně je stabilizována nová plocha pro realizaci nadřazené energetické infrastruktury.
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezování dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Do územního plánu je zapracován revidovaný a aktualizovaný územní systém ekologické stability.

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **3.1. Návrh urbanistické koncepce**

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Nová obytná výstavba je v obci Topolná přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě (plochy 2 - 5, 9 - 11, 13 - 15). S ohledem na poměrně kompaktní charakter zástavby obce, je část navržených ploch umísťována také na její okraje. Jedná se o nové lokality na severovýchodním (plocha 1), jihovýchodním (plochy 6, 7, 8, 47, 48) a jižním (plocha 12) okraji obytné zástavby. Nově navrhovaná zástavba by zde měla být zásadně oboustranná. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.

Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje jejich rozšíření. Je navrženo rozšíření sportovního areálu na jihozápadním okraji obce (plocha 16) a vybudování hřbitova jižně od obce (plocha 17).

Návrh řešení stabilizuje stávající areál zemědělské výroby. Navržený regulativ zde umožňuje provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umísťovány i v obytné zástavbě. Na severním okraji obce je v návaznosti na stávající areály zemědělské výroby a dřevovýroby navržena plocha pro smíšenou výrobu (plocha 18).

Do řešení územního plánu jsou částečně zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech a dokumentacích, které byly aktualizovány a částečně rozšířeny. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.

Návrhem územního plánu jsou také vytvářeny dobré vstupní podmínky pro efektivní řešení protipovodňových a protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu.

Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Proto jsou navržena ochranná pásma významně se uplatňujících krajinných horizontů, v nichž je nepřípustná realizace vertikálních dominant.

Intenzivní zemědělské využívání se velmi negativně projevuje na míře dochovanosti krajinného rázu, omezené prostupnosti krajiny a především nižší ekologické stabilitě území, kde se velmi silně projevuje vodní i větrná eroze. Proto je navržena ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů a liniových prvků zeleně vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky i urbanisticky významné prostory v interiéru obce a další hodnoty území včetně kulturních pohledových dominant.

#### **3.2. Vymezení zastavitelných ploch**

Územním plánem jsou vymezovány tyto zastavitelné plochy:

**a) Plochy pro bydlení**

**Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	<b>1</b>	3,6673	Sever – Burovy
2	<b>2</b>	0,1464	Severovýchod
3	<b>3</b>	0,1209	Severovýchod
4	<b>4</b>	0,8672	Východ
5	<b>5</b>	0,8092	Východ
6	<b>6</b>	6,0248	Jihovýchod - Záhumení
7	<b>7</b>	3,0040	Jihovýchod - Dolní díly
8	<b>8</b>	0,8071	Jihovýchod - Dolní díly
9	<b>9</b>	0,1979	Jih
10	<b>10</b>	0,2061	Jih
11	<b>11</b>	0,1473	Jih
12	<b>12</b>	3,7329	Záhumenice - sever
13	<b>13</b>	2,9793	Záhumenice - sever
14	<b>14</b>	0,1214	Západ
15	<b>15</b>	1,0594	Západ
16	<b>47</b>	0,1019	Jihovýchod - Dolní díly
17	<b>48</b>	2,7278	Jihovýchod - Dolní díly
	<b>celkem</b>	<b>26,7209</b>	

**b) Plochy pro občanské vybavení**

**Tab. A.3.2. Navržené plochy pro občanské vybavení**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	<b>16</b>	1,9598	Sportovní areál
2	<b>17</b>	0,4422	Dolní díly - hřbitov
	<b>Celkem</b>	<b>2,4020</b>	

**c) Plochy pro výrobu**

**Tab. A.3.3. Navržené plochy pro výrobu**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	<b>18</b>	3,1349	Sever - U farmy
	<b>Celkem</b>	<b>3,1349</b>	

**d) Plochy pro veřejná prostranství**

**Tab. A.3.4. Navržené plochy pro veřejná prostranství**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	<b>19</b>	0,1609	Uliční prostranství
2	<b>20</b>	0,7291	Uliční prostranství
3	<b>21</b>	0,9755	Veřejná zeleň
4	<b>46</b>	0,2392	Uliční prostranství
5	<b>59</b>	0,0171	Uliční prostranství
6	<b>60</b>	0,0559	Uliční prostranství
	<b>Celkem</b>	<b>2,1777</b>	

### e) Plochy pro technické vybavení

Tab. A.3.5. Navržené plochy pro technické vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	22	1,1953	Ochranná hráz
2	23	0,5762	Ochranná hráz
3	24	0,9451	Ochranná hráz
4	25	0,1028	Ochranná hráz
5	26	21,6056	Vzdušné vedení VVN
6	44	0,0926	Ochranná hráz
7	45	0,3344	Ochranná hráz
8	52	0,6298	Vzdušné vedení VN
9	53	0,0851	Vzdušné vedení VN
10	54	0,0546	Vzdušné vedení VN
11	55	0,1546	Vzdušné vedení VVN
12	56	21,4237	Vzdušné vedení VVN
13	57	0,2550	Vzdušné vedení VN
14	58	0,5029	Vzdušné vedení VN
	<b>Celkem</b>	<b>47,9577</b>	

### 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající *plochy veřejné zeleně*, které jsou v Topolné nejvíce zastoupeny v centrálním návěsném prostoru, okolí bývalé školy předprostoru DPS.

Jako *plochy vyhrazené zeleně* jsou pojímány plochy zeleně u občanské vybavenosti. Tyto plochy zůstávají návrhem územního plánu rovněž stabilizovány. Součástí vyhrazené zeleně je i zeleň ve výrobních areálech, která ale není dostatečná a v budoucnu musí dojít k jejímu doplnění.

Návrh územního plánu neřeší podrobně *plochy obytné zeleně*, která je součástí ploch bydlení. Je však účelné, aby v budoucnu nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby nad rámec stanovený v návrhu územního plánu.

*Individuální užitková zeleň* zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhumenků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Užitkovou zeleň je třeba v co největší míře zachovat, protože je kromě své primární funkce i místem mimopracovních aktivit části obyvatel obce a působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### 4.1. Dopravní infrastruktura

#### a) Silniční doprava

Návrh územního plánu stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

#### b) Místní komunikace

V rámci navržených veřejných prostranství (plochy 19, 59, 60, 20 a 46) budou vybudovány nové místní komunikace, které budou zajišťovat dopravní obsluhu stávajících i nově navržených ploch bydlení. Další místní komunikace mohou být realizovány v rámci navržených ploch bydlení, zejména v plochách pro bydlení, kde je stanovena povinnost zpracování územní studie (plochy 1, 12, 13, 48).

**c) Účelové komunikace**

Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.

**d) Pěší provoz**

Podél silnice III. třídy a místních komunikací zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.

**e) Cyklistická doprava**

Stávající cyklotrasy zůstávají stabilizovány.

**f) Doprava v klidu**

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3.

**g) Hluk z dopravy**

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

**4.2. Technická infrastruktura****a) Zásobování vodou**

Územní plán navrhuje v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* vybudování AT stanice, která bude pitnou vodou zásobovat zástavbu nad vrstevnicí 230,0 m n.m. V rámci výstavby vodovodních řadů III. tlakového pásma (HTP) bude využita i část stávající vodovodní sítě. Objekty stávající zástavby i navrhované plochy zástavby, které se nacházejí ve výškách 180,0 – 254,0 m n.m., budou zásobovány pitnou vodou ve třech tlakových pásmech:

- území III. tlakového pásma (HTP) - zástavba v území nad vrstevnicí 230,0 m n.m., bude zásobována rozvodnou vodovodní sítí III. tlakového pásma (HTP), do kterého bude pitná voda dodávána z navrhované AT stanice, situované ve VDJ Topolná 1 x 650 m<sup>3</sup> (251,0/246,60).
- území II. tlakového pásma (STP) - zástavba v území mezi vrstevnicemi 230,0 m n.m. a 205,0 m n.m. (v centru obce až do 184,0 m n.m.), bude i nadále zásobována pitnou vodou rozvodnou vodovodní sítí II. tlakového pásma (STP), do které bude pitná voda dodávána z VDJ Topolná 1 x 650 m<sup>3</sup> (251,0/246,60).
- území I. tlakového pásma (DTP) - zástavba v území pod vrstevnicí 205,0 m n.m., bude i nadále zásobována pitnou vodou rozvodnou vodovodní sítí I. tlakového pásma (DTP), do které bude pitná voda dodávána přes redukční šachtu, ve které jsou tlakové poměry snižovány o 0,25 MPa (226,0/221,60).

Vodovodní systém obce Topolná bude i nadále využíván i k požárním účelům.

Z vodovodních řadů III. tlakového pásma (HTP) budou zásobovány pitnou vodou navržené plochy pro bydlení 2 – 5 a horní části navrhovaných ploch 6 a 7 (nad vrstevnicí 280,0 m n.m.). Plochy 2 a 3 a část plochy 4 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů III. tlakového pásma (HTP). Část plochy 4, plocha 5 a horní části ploch 6 a 7 (nad vrstevnicí 280,0 m n.m.) budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů III. tlakového pásma (HTP).

Z vodovodních řadů II. tlakového pásma (STP) budou zásobovány pitnou vodou navržené plochy pro bydlení 1, dolní části plochy 6 a 7 (pod vrstevnicí 280,0 m n.m.) a horní část navrhované plochy 8 a plocha pro výrobu 18. Plocha 1 bude zásobována pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma (STP), dolní část plochy 6 (pod vrstevnicí 280,0 m n.m.) bude zásobována pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů II. tlakového pásma (STP). Dolní část plochy 7 (pod vrstevnicí 280,0 m n.m.) a plochy 47 a 48 budou zásobovány pitnou vodou částečně ze stávajících vodovodních řadů a částečně z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma (STP). Plocha 18 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu II. tlakového pásma (STP).

Z vodovodních řadů I. tlakového pásma (DTP) budou zásobovány pitnou vodou navržené plochy pro bydlení - dolní část plochy 48 a plochy 9 -15. Plocha 48 bude zásobována pitnou vodou částečně z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma (DTP) a částečně ze stávajícího vodovodního řadu I. tlakového pásma (DTP). Plochy 9 – 12 a plocha 15 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma (DTP). Plocha 13 bude zásobována pitnou vodou částečně ze stávajícího vodovodního řadu a částečně z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma (DTP), plocha 14 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu I. tlakového pásma (DTP).

### **b) Odkanalizování**

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Topolná v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*. Kanalizační síť v obci je nutno dobudovat tak, aby na ČOV byly napojeny splaškové odpadní vody ze všech nemovitostí v obci - postupně je třeba zrušit septiky a jímky na vyvážení a veškeré splaškové odpadní vody zaústit do kanalizačního systému. Malá část kanalizačních stok, které nejsou v dobrém technickém stavu, je navržena k rekonstrukci. Po vyčerpání kapacity ČOV Topolná, bude provedena intenzifikace ČOV.

Navržené plochy pro bydlení 1, 5, 7, 9, 10 a plocha 15 budou odkanalizovány navrhovanými stokami jednotného kanalizačního systému. Vzhledem ke konfiguraci terénu je na navrhované stoce jednotné kanalizace, kterou bude odkanalizována plocha 15, navržena čerpací stanice ČS1. Navržené plochy pro bydlení 2, 3, 11 a plocha 14 budou odkanalizovány stávajícími stokami jednotného kanalizačního systému. Navržené plochy pro bydlení 4, 6, 47, 48 a plocha 13 budou odkanalizovány částečně stávajícími stokami jednotného kanalizačního systému a částečně navrhovanými stokami jednotného kanalizačního systému. Odkanalizování navržené plochy 12 bude řešeno v územní studii.

Areál zemědělské výroby Topagra spol. s r.o., situovaný severně zastavěného území obce, bude i nadále odkanalizován oddílným kanalizačním systémem. Dešťové vody budou i nadále odváděny do bezejmenného levostranného přítoku vodního toku Burava (Bůrovcového potoka), splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanou splaškovou kanalizací, zaústěnou do jednotné kanalizace obce. Odpadní vody z živočišné výroby budou i nadále jímány v nepropustných jímkách na vyvážení.

Extravilánové vody, které ohrožují východní část zastavěného území obce Topolná budou podchyceny navrhovanými záchytnými příkopy (ochrannými hrázi) - plochy 44 a 45, které budou přes lapače splavenin zaústěny do jednotné kanalizace obce Topolná.

### **c) Zásobování elektrickou energií**

Ve východní části řešeného území, v souladu se ZÚR ZK, je v souběhu se stávajícím koridorem venkovních vedení velmi vysokého napětí (VVN) 110 kV navržena plocha 26 pro nové venkovní vedení VVN 400 kV, které bude součástí nadřazené energetické soustavy České republiky.

Trasy vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Rovněž trasy kabelových a venkovních vedení vysokého napětí (VN) 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Rozmístění stávajících trafostanic (elektrických stanic) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jejich změnami.

Pro zajištění dostatečného množství energie jsou navrženy 4 nové trafostanice, z toho 3 pro obytnou zástavbu a 1 pro výrobu. Tyto trafostanice budou realizovány v návaznosti na požadavky ze strany odběratelů případně investorů jednotlivých lokalit.

Pro ucelené plochy výstavby je navrženo:

- Navržená plocha pro bydlení 1 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z trafostanice *Topolná - T4 MŠ*.
- Navržené plochy pro bydlení 2 až 5 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí (NN).
- Navržené plochy pro bydlení 6 a 7 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Topolná - U vodárny*.
- Navržené plochy pro bydlení 8, 47 a 48 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Topolná - Jih*.
- Navržené plochy pro bydlení 9 až 11 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Navržená plocha pro bydlení 12 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Topolná - Jih*.
- Navržená plocha pro bydlení 13 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Topolná - Záhumenice*.
- Navržená plocha pro bydlení 14 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí (NN).
- Navržená plocha pro bydlení 15 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z trafostanice *Topolná – T5 Pekárna*.
- Navržená plocha pro občanské vybavení 16 bude zásobována elektrickou energií ze sousedního sportovního areálu. V případě vyšších nároků na el. energii bude zajištění elektrické energie řešeno z nové trafostanice *Topolná – Jih* samostatnou přípojkou
- Navržená plocha pro občanské vybavení 17 bude zásobována elektrickou energií z nových rozvodů nízkého napětí.
- Navržená plocha pro výrobu 18 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Topolná - Sever*.
- Ostatní navržené plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností

#### ***d) Zásobování plynem***

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Topolná zemním plynem a respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Navržené plochy pro bydlení 1, 5, 7, 9,10 a plocha 12 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných NTL plynovodních řadů, plochy 2, 3, 11 a plocha 14 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících NTL plynovodních řadů a plochy 4, 6, 8, 47, 48 a plocha 13 budou zásobovány zemním plynem částečně ze stávajících NTL plynovodních řadů a částečně z navrhovaných NTL plynovodních řadů. Navržená plocha pro bydlení 15 a navrhovaná plocha pro výrobu 18 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících STL plynovodních řadů. Jednotlivé objekty, do kterých bude zemní plyn dodáván ze STL rozvodné plynovodní sítě, budou zásobovány zemním plynem přes domovní regulátory Al.z.

#### ***e) Zásobování teplem***

Teplofikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých místních částech bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno samostatně, v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.

**f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě**

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

**g) Nakládání s odpady**

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Topolná v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

**4.3. Občanské vybavení**

Územní plán stabilizuje stávající plochy a zařízení občanského vybavení. Je navrženo rozšíření sportovního areálu na jihozápadním okraji obce (plocha 16) a vybudování hřbitova jižně od obce (plocha 17). Disproporce v některých stávajících druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.

**4.4. Veřejná prostranství**

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Topolná vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. V územním plánu je navrženo 5 ploch pro veřejná prostranství, která budou zajišťovat dopravní a technickou obsluhu stávající i nově navrhované obytné zástavby a občanské vybavenosti a jedna plocha pro veřejnou a izolační zeleň.

**Tab. A.4.1. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství**

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Obsluha ploch
1	<b>19</b>	0,1609	8, 9, 10, 17
2	<b>20</b>	0,7291	5, 6, 7
3	<b>21</b>	0,9755	Veřejná zeleň
4	<b>46</b>	0,2392	1, 21
5	<b>59</b>	0,0171	17
6	<b>60</b>	0,0559	17
	<b>Celkem</b>	<b>2,1777</b>	

**5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

**5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Převážná část řešeného území se nalézá v bezlesí, s dominantním zastoupením orné půdy. V řešeném území musí dojít ke zvýšení diverzity, zejména ve prospěch travních porostů a krajinné zeleně, jejichž zastoupení je zejména v severní polovině katastru nedostatečné. Poloha katastrálního území obce Topolná, na rozhraní Napajedelské a Hlucké pahorkatiny, má významný rekreační potenciál zejména v oblasti cykloturistiky. Vzhledem k této poloze obce a s přihlédnutím k relativně zachovalé



síť polních cest, je účelné dále zvyšovat prostupnost území, z něhož se nabízejí krásné panoramatické pohledy na okolní krajinu nastupujícího Dolnomoravského úvalu.

Na stávající částečně nespojitý systém lesů, nelesní, krajinné a doprovodné zeleně navazují plochy navržené pro chybějící části územního systému ekologické stability (ÚSES) - biocentra, biokoridory, který je dále doplňován navrženými plochami krajinné zeleně liniového charakteru. Tato navržená liniová zeleň je navázána na plochy ÚSES.

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat konjunkturální exploatační trendy a eliminovat rizika případných ekologických zátěží. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Ve zbývajících částech území, musí dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnicí hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

## 5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy určené pro realizaci prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

Ve výkrese *Koncepce uspořádání krajiny* jsou vyznačena vymezená ochranná pásma krajinných horizontů, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezených plochách nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku **20 m**.

## 5.3. Územní systém ekologické stability

V severní části řešeného území prochází ve směru západ – východ upřesněná a vymezená trasa nadregionálního biokoridoru (NRBK) **K 141**, zde spojující dvě biocentra regionálního významu (*Prušinky* a *Lapač*). Vzhledem k nutnosti zpracování nové trasy vedení VVN 400 kV byla původní trasa NRBK posunuta severním směrem a nově bylo vymezeno lokální biocentrum (LBC) *Bukovina II*. Na severovýchodním okraji katastru byla stabilizována plocha LBC *Bukovina I*. Na východním okraji k.ú. Topolná byla vymezena trasa chybějícího regionálního biokoridoru (RBK) **RK 1595**, do níž jsou vložena převážně funkční LBC *Pláňavy* a *Strašov*.

Po západním okraji řešeného území k.ú. Topolná byla v nivě potoka Burava vymezena trasa převážně nefunkčního lokálního biokoridoru (LBK) propojující v severojižním směru NRBK *K 141* s RBC *Kněžpolský les* (jižně od řešeného území). Do trasy tohoto LBK bylo SZ od obce nově vloženo chybějící LBC *Nivky*. Na jižním okraji k.ú. Topolná byla v nivě říčky Březnice vymezena trasa pře-

vážně nefunkčního lokálního biokoridoru propojující ve východozápadním směru RBK *RK 1595* s RBC *Kněžpolský les*. Nad rámec původního okresního generelu ÚSES byly vymezeny dvě nové trasy lokálních biokoridorů. V SV části se jedná o kontaktní trasu LBK (s vloženým LBC *Burovy*) propojující RBC *Prusinky* s RBK *RK 1595*. V JZ části katastru byl vymezen lokální biokoridor (s vloženým LBC *Neradovy*) propojující výše uvedený LBK vymezený v nivě říčky Březnice s RBC *Kněžpolský les*. V SZ části katastru je navržena plocha 29 pro vytvoření pásu krajinné a izolační zeleně okolo vodní plochy., která bude současně plnit i funkci interakčního prvku doplňujícího ÚSES.

Tab. A.5.1. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita / prvek ÚSES
1	27	0,5825	Lokální biokoridor
2	28	1,3893	Lokální biokoridor
3	29	1,3246	Krajinná zeleň – interakční prvek
4	30	1,0387	Lokální biokoridor
5	31	0,3960	Lokální biokoridor
6	32	0,0512	Lokální biokoridor
7	33	0,1286	Lokální biokoridor
8	34	0,6011	Lokální biokoridor
9	35	0,2460	Lokální biokoridor
10	36	1,3142	Lokální biokoridor
11	37	0,6811	Lokální biokoridor
12	38	2,3356	Regionální biokoridor
13	39	3,2878	LBC <i>Neradovy</i>
14	40	3,2864	LBC <i>Nivky</i>
15	41	0,5447	LBC <i>Burovy</i>
16	42	0,6787	LBC <i>Burovy</i>
17	43	0,1623	LBC <i>Pláňavy</i>
18	49	0,6510	Lokální biokoridor
19	50	0,3853	Lokální biokoridor
20	51	0,8122	Lokální biokoridor
	<b>Celkem</b>	<b>19,8973</b>	

#### 5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách, které jsou v grafické části označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezpěvných účelových komunikací.

#### 5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se silně projevuje vodní i větrná eroze. Proto musí být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány. Je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

#### 5.6. Ochrana před povodněmi

Navržené řešení stabilizuje stávající protipovodňová opatření. Západně od zastavěného území obce a podél říčky Březnice jsou navrženy nové plochy (22, 23 a 24) pro protipovodňové hráze které by měly eliminovat záplavové vody z řeky Moravy a říčky Březnice. Severně nad obcí je navržena plocha 25 pro vybudování hráze suchého poldru na potoku Burava. Na východním okraji zastavěného území jsou navrženy dvě plochy (44, 45) určené pro vybudování **ochranných hrází (záchytných příkopů) pro zdržení a zpomalení odtoku** extravilánových vod.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

### 6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Topolná

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	<b>Plochy BYDLENÍ</b>	
1	Plochy hromadného bydlení	<b>BH</b>
2	Plochy individuálního bydlení	<b>BI</b>
	<b>Plochy REKREACE</b>	
3	Plochy hromadné rekreace	<b>RH</b>
	<b>Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
4	Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost	<b>OV</b>
5	Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení	<b>OK</b>
6	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	<b>OS</b>
7	Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby	<b>OH</b>
	<b>Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
8	Plochy silniční dopravy	<b>DS</b>
9	Plochy ostatní dopravy	<b>D</b>
	<b>Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
10	Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství	<b>TV</b>
11	Plochy technické infrastruktury – Energetika	<b>TE</b>
12	Plochy technické infrastruktury – Elektronické komunikace	<b>TK</b>
13	Plochy technické infrastruktury – Technické zabezpečení obce	<b>TO</b>
14	Plochy technické infrastruktury – Ochranné hráze	<b>T*</b>
	<b>Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
15	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	<b>PV</b>
16	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	<b>PZ</b>
	<b>Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ</b>	
17	Plochy smíšené výrobní	<b>SP</b>
	<b>Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
18	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	<b>VD</b>
19	Plochy pro zemědělskou výrobu	<b>VZ</b>
	<b>Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
20	Vodní toky a plochy	<b>WT</b>
	<b>Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	
21	Plochy sídelní zeleně	<b>Z*</b>
	<b>Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ</b>	
22	Plochy krajinné zeleně	<b>K</b>

**Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Topolná – pokr.**

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	<b>Plochy PŘÍRODNÍ</b>	
23	Plochy přírodní	<b>P</b>
	<b>Plochy LESNÍ</b>	
24	Plochy lesní	<b>L</b>
	<b>Plochy ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
25	Plochy zemědělské	<b>Z</b>
26	Plochy zemědělské - specifické	<b>Z.1</b>

## 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### 1. Plochy hromadného bydlení (BH)

#### Hlavní využití

- plochy pro bydlení v bytových domech

#### Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- související plochy veřejných prostranství
- související plochy veřejné a izolační zeleně
- ostatní související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území

#### Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

### 2. Plochy individuálního bydlení (BI)

#### Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

#### Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

### **3. Plochy hromadné rekreace (RH)**

#### **Hlavní využití**

- hromadná rekreace a volný cestovní ruch

#### **Přípustné využití**

- činnosti, zařízení a stavby přímo související s hromadnou rekreací a jejím provozem jako jsou např. bazény, otevřené vodní plochy, venkovní sportoviště, sportovní střelnice apod.
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území
- plochy vnitroareálové a izolační zeleně

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

### **4. Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost (OV)**

#### **Hlavní využití**

- zařízení a stavby pro vzdělávání a výchovu
- zařízení a stavby pro sociální služby, péči o rodinu
- zařízení a stavby pro péči o rodinu
- zařízení a stavby pro zdravotní služby
- zařízení a stavby pro kulturu
- církevní zařízení a stavby
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu
- zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva

#### **Přípustné využití**

- ostatní související provozní zařízení a stavby
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

### **5. Plochy občanského vybavení – Komerční vybavenost (OK)**

#### **Hlavní využití**

- zařízení a stavby pro maloobchod

- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- zařízení a stavby pro nevýrobní služby
- zařízení a stavby pro výrobní služby nerušícího charakteru

#### **Přípustné využití**

- ostatní související provozní stavby a zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

### **6. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)**

#### **Hlavní využití**

- venkovní otevřené sportovní plochy a stavby (hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, tenisové kurty apod.) určené pro tělovýchovu, sport a sportovně rekreační a relaxační aktivity

#### **Přípustné využití**

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související stavby dopravní a technické infrastruktury sloužící k obsluze a ochraně území
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

### **7. Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby (OH)**

#### **Hlavní využití**

- hřbitovy včetně souvisejících provozních staveb a zařízení

#### **Přípustné využití**

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **8. Plochy silniční dopravy (DS)**

#### **Hlavní využití**

- Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice

### **Přípustné využití**

- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

## **9. Plochy ostatní dopravy (D)**

### **Hlavní využití**

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo také jako hipostezky

### **Přípustné využití**

- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- nezbytné a související liniové sítě technického vybavení zajišťující obsluhu území

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **10. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)**

### **Hlavní využití**

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení a stavby sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

### **Přípustné využití**

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

## **11. Plochy technické infrastruktury - Energetika (TE)**

### **Hlavní využití**

- plochy pro zásobování plynem
- plochy pro zásobování elektrickou energií

#### **Přípustné využití**

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- realizace navrženého vodovodního řádu v navržené ploše 53
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky ÚSES

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### ***12. Plochy technické infrastruktury – Elektronické komunikace (TK)***

#### **Hlavní využití**

- Zařízení a stavby elektronické komunikace (spojová zařízení, vysílače apod.)

#### **Přípustné využití**

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### ***13. Plochy technické infrastruktury – Technické zabezpečení obce (TO)***

#### **Hlavní využití**

- Plochy pro stavby a zařízení sloužící k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství, technické a úklidové služby
- sběrný dvůr

#### **Přípustné využití**

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### ***14. Plochy technické infrastruktury – Ochranné hráze (T\*)***

#### **Hlavní využití**

- plochy pro ochranné hráze zajišťující protipovodňovou ochranou území

#### **Přípustné využití**

- související dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím



### ***15. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)***

#### **Hlavní využití**

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň

#### **Přípustné využití**

- dětská hřiště
- maloplošná otevřená sportovní zařízení
- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### ***16. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)***

#### **Hlavní využití**

- veřejná zeleň
- plochy izolační zeleně

#### **Přípustné využití**

- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### ***17. Plochy smíšené výrobní (SP)***

#### **Hlavní využití**

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

#### **Přípustné využití**

- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- výroba energie - fotovoltaická elektrárna
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

## **18. Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)**

### **Hlavní využití**

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny

### **Přípustné využití**

- související skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- výroba energie - fotovoltaická elektrárna
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

## **19. Plochy pro zemědělskou výrobu (VZ)**

### **Hlavní využití**

- produkční stáje pro chov zvířat, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicemi výrobního areálu
- posklizňové linky rostlinné výroby
- opravy a služby zemědělské techniky, skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely

### **Přípustné využití**

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- související plochy, zařízení a stavby dopravní a technické infrastruktury
- výroba energie - fotovoltaická elektrárna
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

## **20. Vodní plochy a toky (WT)**

### **Hlavní využití**

- vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně

### **Přípustné využití**

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

## **21. Plochy sídelní zeleně (Z\*)**

### **Hlavní využití**

- plochy soukromé zeleně - nezastavitelné zahrady
- plochy veřejné zeleně které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství

### **Přípustné využití**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **22. Plochy krajinné zeleně (K)**

### **Hlavní využití**

- plochy krajinné a náletové zeleně, remízky
- liniové porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

### **Přípustné využití**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **23. Plochy přírodní (P)**

### **Hlavní využití**

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

### **Přípustné využití**

- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES

### **Podmíněně přípustné využití**

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

### **Nepřípustné využití**

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability

## **24. Plochy lesní (L)**

### **Hlavní využití**

- Lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plní funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona

### **Přípustné využití**

- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

## **25. Plochy zemědělské (Z)**

### **Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), primárně využívané za účelem tržní produkce

### **Přípustné využití**

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura, včetně cyklotras a vzdušného vedení VN

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

## **26. Plochy zemědělské - specifické (Z.1)**

### **Hlavní využití**

- oplocené plochy zemědělského půdního fondu využívané jako obora

### **Přípustné využití**

- činnosti a stavby přímo související s oborním chovem a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- související malé vodní plochy do 0,1 ha
- související dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

### 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení. Pro navržené plochy bydlení **1**, **12**, **13** a **48** musí být zpracovány územní studie, v nichž budou stanoveny podrobné prostorové a objemové podmínky pro obytnou zástavbu včetně souvisejících ploch pro zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

### 6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. V plochách, které jsou vymezeny jako ochranná pásma krajinných horizontů, nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesáhnout výšku **20 m**. Podrobné podmínky pro ochranu krajinného rázu budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

## 7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V řešeném území obce Topolná jsou vymezeny 4 plochy s povinností zpracování územní studie.

Tab. A.7.1. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií (ÚS)

Poř. č.	Označení US	Označení plochy	Účel zpracování	Lhůta pořízení ÚS <sup>1</sup>
1	US 1	1	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na severním okraji Topolné	do 31.12.2015
2	US 2	12	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na jižním okraji Topolné	do 31.12.2015
3	US 3	13	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na jihozápadním okraji Topolné	do 31.12.2015
4	US 4	48	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na jihovýchodním okraji Topolné	do 31.12.2015

<sup>1</sup> Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### **8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby**

#### **a) Technická infrastruktura**

- ochranná hráz [T\* 1 (ZÚR) PV 40]<sup>2</sup> (24)<sup>3</sup>
- ochranná hráz [T\* 2 (ZÚR) PV 43] (22)
- ochranná hráz [T\* 3 (ZÚR) PV 43] (23)
- ochranná hráz [T\* 4] (25)
- ochranná hráz [T\* 5] (44)
- ochranná hráz [T\* 6] (45)
  
- vedení VVN 400 kV [TE 1 (ZÚR) E02] (26)
- vedení VVN 400 kV [TE 2 (ZÚR) E02] (55)
- vedení VVN 400 kV [TE 3 (ZÚR) E02] (56)

### **8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření**

#### **a) Plochy územního systému ekologické stability**

- lokální biokoridor [U 1] (51)
- lokální biokoridor [U 2] (50)
- lokální biokoridor [U 3] (49)
- lokální biocentrum *Nivky* [U 4] (40)
- lokální biokoridor [U 5] (30)
- lokální biokoridor [U 6] (31)
- lokální biokoridor [U 7] (32)
- lokální biokoridor [U 8] (33)
- lokální biokoridor [U 9] (34)
- lokální biokoridor [U 10] (35)
- lokální biocentrum *Burovy* [U 11] (42)
- lokální biocentrum *Burovy* [U 12] (41)
- lokální biokoridor [U 13] (36)
- lokální biokoridor [U 14] (37)
- lokální biocentrum *Pláňavy* [U 15 (ZÚR) PU 173] (43)
- regionální biokoridor [U 16 (ZÚR) PU 173] (38)
- lokální biokoridor [U 17] (27)
- lokální biocentrum *Neradovy* [U 18] (39)
- lokální biokoridor [U 19] (28)
- lokální biokoridor [U 20] (55)

Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, uvedených pod body 8.1. a 8.2., má Obec Topolná předkupní právo.

<sup>2</sup> Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

<sup>3</sup> Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

## 9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

### 9.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

#### a) Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

- Veřejné prostranství [PV 1] (19)
- Veřejné prostranství [PV 2] (20)
- Veřejné prostranství [PV 3] (46)
- Veřejné prostranství [PV 4] (59)
- Veřejné prostranství [PV 5] (60)

#### b) Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

- Veřejné prostranství [PZ 1] (21)

## 10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### 10.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Topolná obsahuje celkem **23** stran.

### 10.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Topolná obsahuje celkem **6** výkresů:

**Tab. A.10.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Topolná**

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	<b>A.2.1</b>	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	<b>A.2.2</b>	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	<b>A.2.3</b>	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
4	<b>A.2.4</b>	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
5	<b>A.2.5</b>	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6	<b>A.2.6</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## OBSAH

<b>1. Vymezení zastavěného území.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>1</b>
2.1. Hlavní záměry rozvoje.....	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje.....	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení.....	1
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>2</b>
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	2
3.3. Vymezení systému sídelní zeleně.....	4
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....</b>	<b>4</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	4
4.2. Technická infrastruktura.....	5
4.3. Občanské vybavení.....	8
4.4. Veřejná prostranství.....	8
<b>5. 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 a podobně.....</b>	<b>8</b>
5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	8
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	9
5.3. Územní systém ekologické stability.....	9
5.4. Prostupnost krajiny.....	10
5.5. Protierozní opatření.....	10
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ..</b>	<b>11</b>
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	21
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	21
<b>7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....</b>	<b>21</b>
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>22</b>
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	22
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	22
<b>9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>23</b>
<b>10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....</b>	<b>23</b>
10.1. Textová část.....	23
10.2. Grafická část.....	23