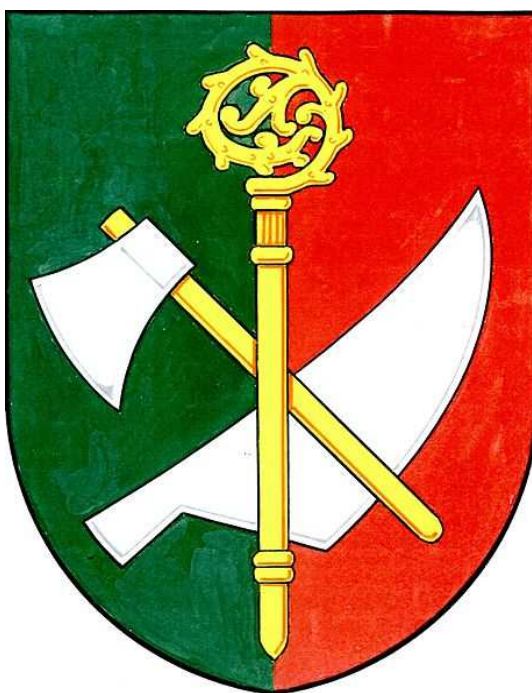


ÚZEMNÍ PLÁN DOLOPLAZY

ZMĚNA Č. 1



II. ODŮVODNĚNÍ

Zadavatel	Pořizovatel	Zpracovatel
Obec Doloplazy	Magistrát města Olomouce, Odbor územního plánování	AURatelier Olomouc Dolní hejčínská 31 779 00 Olomouc

Prosinec 2025

Návrh pro veřejné projednání

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

NÁZEV DOKUMENTACE

ÚZEMNÍ PLÁN DOLOPLAZY – ZMĚNA č. 1

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Správní území obce Doloplazy

ZADAVATEL

Obec Doloplazy

POŘIZOVATEL

Magistrát města Olomouce
Odbor územního plánování

ZPRACOVATEL

Ing. arch. Eva Tempírová
ČKA 02155

AURatelier Olomouc
Dolní Hejčínská 31
779 00 Olomouc

OBSAH

II.1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
II.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA. 4	
II.2.1. SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (§ 38 SZ)	4
II.2.2. SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (§ 39 SZ)	5
II.2.3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	8
II.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	8
II.3.1. SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	8
II.3.2. SOULAD S POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠTĚNÍ OBRANY STÁTU	9
II.4. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	11
II.4.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	11
II.4.2. SOULAD S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	16
II.4.3. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN	17
II.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	18
II.6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	25
II.7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	25
II.8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	25
II.9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRU PODLE § 122 ODS. 3	26
II.9.1. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	26
II.9.2. ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	27
II.9.3. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE	27
II.9.4. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	34
II.9.5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	37
II.9.6. ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	43
II.9.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	45
II.9.8. KAPITOLA ZRUŠENA.	47
II.9.9. ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	47
II.9.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	47
II.9.11. KAPITOLA ZRUŠENA.	47
II.9.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	47
II.9.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	48
II.9.14. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	48
II.9.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	49
II.9.16. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	49
II.10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	49

II.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	49
II.12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	50
II.13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	59
II.14. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	59
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	61

II.1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Doloplazy vydalo Zastupitelstvo obce Doloplazy formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 17.12.2020.

Dle ustanovení § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 a § 323 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů byla Magistrátem města Olomouce, odborem územního plánování zpracována v srpnu 2024 Zpráva o uplatňování Územního plánu Doloplazy.

Od vydání Územního plánu Doloplazy došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace, právních předpisů a dalších dokumentů, včetně územně plánovací dokumentace sousedních obcí, a byly uplatněny návrhy na změnu územního plánu. Požadavky vyplývajícími z nadřazených dokumentací, právních předpisů, rozvojových dokumentů a návrhů na změnu územního plánu nedojde k podstatnému ovlivnění koncepce platného územního plánu, nevzniká potřeba pořízení nového územního plánu, pořizována je Změna č. 1 územního plánu.

Součástí Zprávy o uplatňování jsou Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Doloplazy v rozsahu zadání změny.

Splnění pokynů pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Doloplazy je uvedeno v kap. II.3. Odůvodnění Změny č. 1.

Změna č. 1 územního plánu je zpracována v souladu s novým stavebním **zákonem č. 283/2023 Sb., o územním plánování a stavebním řádu**, v souladu s **Vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu** - Přílohy č. 11 – Požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu v prostředí CAD, Přílohy č. 12 – Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Přílohy č. 13 – Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití a **Vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu**.

II.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA**II.2.1. SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (§ 38 SZ)**

- (1) *Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 1 respektuje základní principy udržitelného rozvoje území, aktualizuje stávající rozvojové záměry, upřesňuje jejich rozsah s ohledem na aktuální potřeby obce, a to s ohledem na zajištění kontinuity se základní koncepcí rozvoje obce Doloplazy a zajištění vyváženého vztahu podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a

pro soudržnost společenství obyvatel území ve smyslu Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Olomouc.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

Změna č. 1 řeší dílčí záměry v oblasti bydlení a veřejné infrastruktury v návaznosti na koncepci založenou územním plánem. Je vyhodnocen rozsah a lokalizace jednotlivých stávajících rozvojových ploch pro bydlení, zvláště v souvislosti s napřováním jejich využití. Zásadně je přeřešena etapizace a rozsah jednotlivých zastavitelných ploch v lokalitě Za Kolečkářovem, a to s ohledem na vlastnické vztahy umožňující nové vymezení stavebních pozemků pro výstavbu RD v I. etapě. Na základě nového vymezení zastavitelných ploch bude nově zpracována územní studie celé lokality Za Kolečkářovem.

- (3) *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

Změna č. 1 doplňuje podmínky využití ploch smíšených obytných v centrální části obce tak, aby byl respektován a chráněn stávající charakter původní urbanistické a architektonické struktury centrální části obce.

- (4) *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Principy ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jsou v návrhu Změny č. 1 respektovány a zachovávány v souladu s územním plánem. Nově je vymezen územní systém ekologické stability dle Územní studie místního ÚSES pro ORP Olomouc, která částečně respektuje původní řešení krajiny a zároveň vymezuje nové prvky ÚSES – místní biocentra, místní biokoridory a interakční prvky. Tyto jsou součástí nezastavitelných ploch RZV – ZK a NU a ploch změn v krajině ZK a NU.

II.2.2. SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (§ 39 SZ)

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

Změna č. 1 analyzuje stávající stav v území a dosavadní naplňování jednotlivých rozvojových záměrů, navržených v územně plánovací dokumentaci. Posouzeny jsou jednotlivé záměry s ohledem na jejich aktuálnost, reálnost realizace a dopadů na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

- b) *stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území*

Změna č. 1 územního plánu zachovává stávající funkční členění včetně koncepce rozvoje obce v oblasti bydlení, veřejné infrastruktury, rekreace a výroby. Nezastavěné území obce je nově doplněno o prvky územního systému ekologické stability v souladu se zpracovanou územní studií místního ÚSES tak, aby byla zajištěna cílová funkčnost a návaznost celého systému v rámci ORP Olomouc.

Nově jsou v nezastavěném území vymezeny plochy smíšené krajinné s ohledem na potřeby realizace protierozních a protipovodňových opatření v území, která jsou ohrožena vodní a větrnou erozí a přívalem vodami při bleskových povodních.

Navrhované změny nemají negativní dopad na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území*

Změna č. 1 je zpracována v rozsahu pokynů pro zpracování změny územního plánu, vyplývajících ze Zprávy o uplatňování územního plánu v období 2020 – 2024.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství*

Změna č. 1 v převážné míře zachovává podmínky funkčního a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, jejich upřesnění a doplnění vyplývá z pokynů ke zpracování Změny č. 1 a dále požadavků a potřeb obce.

- e) *vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch*

V rámci Změny č. 1 je aktualizováno zastavěné území obce včetně aktualizace jednotlivých rozvojových záměrů. Nově vzniklé proluky jsou součástí stabilizovaných ploch pro bydlení. Plochy brownfields nejsou v řešeném území identifikovány.

- f) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu*

Změna č. 1 nenavrhuje nové plochy pro výrobu. Nejsou nově navrhovány plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, v rámci podmínek využití ploch RZV je doplněna přípustnost umístění fotovoltaických panelů v rámci stávajícího zemědělského areálu.

- g) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu*

Změna č. 1 nenavrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení, ale řeší efektivitu jejich využití změnou etapizace v rámci lokality Za Kolečkářovem. Aktualizován je záměr rozvoje rekreace v jihozápadní části obce, a to začleněním rozvojových ploch rekreace do stabilizovaného území obce. Aktualizováno je původní funkční využití plochy rekreace hromadné na východní hranici katastru obce, a to dle evidence katastru nemovitostí z rekreačního využití na bydlení. Další rozvoj rekreace a cestovního ruchu není Změnou č. 1 řešen.

Nově je vymezena stávající cyklostezka podél silnice do Tršic.

- h) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení*

Potřeba změn v území vyplývá ze Zprávy o uplatňování územního plánu a je řešena v rozsahu pokynů pro zpracování návrhu změny.

- i) *stanovovat pořadí provádění změn v území*

Změna č. 1 řeší stanovuje pořadí provádění změn v území v rámci nově navržené etapizace zastavitelných ploch.

- j) *koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území*

Jednotlivé podněty na provedení změn v území jsou koordinovány s veřejnými zájmy – veřejným zájmem je zajistit územní podmínky pro rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury v rozsahu odpovídajícímu demografické prognóze pro střednědobý výhled. Veřejným

zájmem je rovněž respektovat stávající veřejnou infrastrukturu a chránit zeleň v sídle, která plní funkci přírodní, estetickou, ochrannou a izolační.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Změna č. 1 aktualizuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu navrhovaných změn, především v souvislosti s nově navrhovaným územním systémem ekologické stability.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot

Změna č. 1 nově vymezuje plochy smíšené krajinné erozně ohrožené MU.e a plochy smíšené krajinné s ochranou proti ohrožení území – MU.o, které v rámci podmínek využití vyžadují realizaci protierozních a protipovodňových opatření na zemědělských půdních celcích formou přírodě blízkých opatření a dále biotechnických a agrotechnických opatření v rámci hospodaření na zemědělských půdách.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu

Změnou č. 1 nedochází ke zvýšené urbanizaci řešeného území, navržen je rozsah prvků ÚSES nad rámec stávajícího územního plánu, řešena je problematika ochrany zemědělského půdního fondu v důsledku klimatických změn (sucho, bleskové povodně, vodní a větrná eroze půdy, apod.) zavedením ploch smíšených krajinných s nutnou protierozní a protipovodňovou ochranou ve formě přírodě blízkých opatření v krajině. V rámci návrhu ÚSES jsou popsány cílové stavy a opatření u jednotlivých částí územního systému ekologické stability.

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Změna č. 1 vymezuje plochy veřejných prostranství a občanského vybavení ve veřejném zájmu, sloužící k zajištění obsluhy a propustnosti území.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany

Bez změny.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymežováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch

Bez změny.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území

Bez změny.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití

Bez změny.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Bez změny.

II.2.3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 Územního plánu Doloplazy je zpracována v souladu s:

- Zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který vstoupil v platnost 29.7.2021 s účinností od 1.1.2024.
- Vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, která vstoupila v platnost 12.6.2024 s účinností od 1.7.2024.
- Vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, která vstoupila v platnost 18.6.2024 s účinností od 1.7.2024.

Obsah textové a grafické části je zpracován dle Přílohy č. 8 Zák. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s Vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změnou dotčené označení funkčních typů ploch je uvedeno v textové části výroku Změny č. 1 – text s vyznačením změn, v grafické části výroku Změny č. 1 a dále v plném rozsahu v rámci grafické části odůvodnění – Koordinační výkres – předpokládaná podoba po vydání Změny č. 1.

Zastavěné území je ve Změně č. 1 aktuálně vymezeno podle § 116 stavebního zákona.

Změna č. 1 je zpracována nad provedenou konverzí Územního plánu Doloplazy do jednotného standardu dle Zák. 283/2021 Sb. a vyhl. č. 157/2024 Sb.

II.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**II.3.1. SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 1 Územního plánu Doloplazy je zpracována v souladu s právními předpisy:

Zákon č. 201/2012Sb., o ochraně ovzduší

Z republikových a krajských dokumentů: „Národní program snižování emisí České republiky“ (schválený dne 2.12.2015 usnesením vlády ČR č. 978), aktualizace „Národního programu snižování emisí České republiky“ (schválené dne 16.12.2019 usnesením vlády ČR č. 917), „Střednědobá strategie zlepšení kvality ovzduší v ČR“ (schválená dne 2.12.2015 usnesením vlády ČR č. 979, „Program zlepšování kvality ovzduší Střední Morava – CZ07 a jeho aktualizace pro období 2020+“ nevyplývaly pro správní území obce Doloplazy žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.

V rámci Změny č. 1 nejsou navrhovány nové plochy, stavby a zařízení, které by zhoršovaly kvalitu ovzduší v řešeném území i mimo jeho hranice.

Respektovány jsou v plném rozsahu plochy zeleně v sídle i v nezastavěném území, vymezené v platné územně plánovací dokumentaci, změnou územního plánu dochází k dílčímu navýšení ploch přírodních a ploch zeleně krajinné, které jsou součástí USES a významně ovlivní kvalitu životního prostředí v řešeném území, a to včetně ovzduší.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Problematika ochrany veřejného zdraví je v územním plánu řešena prostředky, kterými územní plánování disponuje. Rozvojové záměry, řešené ve Změně č. 1, jsou situovány mimo potenciální zdroje hluku.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Beze změny.

Požadavky dalších právních předpisů, uplatňující se na úseku územního plánování, jsou akceptovány a naplněny v jednotlivých následných kapitolách územního plánu. Jedná se o:

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů;

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;

II.3.2. SOULAD S POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠTĚNÍ OBRANY STÁTU

Na území obce Doloplazy se ve vymezeném prostoru Ministerstva obrany nachází:

- a) Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V koridoru RR směrů 0-50 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

V koridoru RR směrů 100-150 a 150-200 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce Doloplazy zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

b) Zájmové území Vojenského újezdu Libavá, které je nutno respektovat podle § 30, zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Jedná se o území v šířce 1 000 m kopírující hranici vojenského újezdu Libavá.

V tomto vymezeném území v níže uvedených případech lze vydat územní rozhodnutí a povolení staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba a rekonstrukce vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren, bioplynových stanic, fotovoltaických elektráren a objektů dalších zdrojů energií;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba staveb tvořící dominanty v terénu,
- výsadba vzrostlé zeleně (větrolamů apod.);
- výstavba vodních děl (přehrad, rybníků, poldry apod.);
- výstavba souvislých kovových překážek, průmyslových hal, objektů pro výrobu a služby;
- výstavba staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení;
- výstavba ČOV;
- výstavba hlavních řadů technické infrastruktury regionálního a nadregionálního významu;
- stavby, při nichž by došlo k dotčení vlastnických práv ČR - Ministerstva obrany;
- budování nových nebo rozšiřování stávajících skládek odpadů.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb:

c) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

II.4. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

II.4.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR je deklarován v Územním plánu Doloplazy, Změna č. 1 je v souladu s aktualizacemi Politiky územního rozvoje ČR č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, z nichž Změny č. 1 a 3 byly schváleny usnesením vlády ze dne 2. září 2019 pod č. 629 a č. 630, Změna č. 5 byla schválena usnesením vlády dne 17.8.2020 pod č. 833, Změna č. 4 byla schválena usnesením vlády č. 618/2021 dne 1.9.2021, Změna č. 6 byla schválena usnesením vlády ze dne 19. července 2023 pod č. 542, Změna č. 7 byla schválena usnesením vlády ze dne 7. února 2024 pod č. 89, Změna č. 9 byla schválena usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29.1.2025 s nabytím účinnosti od 1.3.2025 a Změna č. 8 byla schválena usnesením vlády č. 633 ze dne 27.8.2025 s nabytím účinnosti 1.10.2025.

Z úplného znění Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č.1 - 9, zveřejněného na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, nevyplývají pro ÚP Doloplazy nové požadavky.

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Změna č. 1 svým charakterem a rozsahem nenarušuje ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zachovává a ochraňuje ráz urbanistické struktury území, struktury jednotlivých sídel i jedinečnost kulturní krajiny. Jednotlivé rozvojové záměry jsou situovány v bezprostřední vazbě na stávající funkční a prostorové členění obce.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 1 zachovává kontinuitu rozvojových záměrů obce, respektuje stávající vodní plochy a lesní plochy, aktualizací územního systému ekologické stability posiluje ekologickou funkci krajiny, nenavrhuje nové zastavitelné plochy nad rámec původní urbanistické koncepce, a to s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Změna č. 1 zachovává původní urbanistickou koncepci, zásadně však přehodnocuje etapizaci výstavby v rozvojové lokalitě Za Kolářovem.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Je zachován komplexní přístup k řešení jednotlivých záměrů bez uplatňování jednostranných hledisek a požadavků.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Změna č. 1 zohledňuje veškeré vazby na okolí, a to zajištěním návaznosti prvků ÚSES na okolní systém ekologické stability, respektováním dopravní a technické infrastruktury s přesahem do okolních obcí.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.*

Změna č. 1 respektuje stávající výrobní areály včetně územním plánem navrhované plochy pro drobnou výrobu a skladování s jejich potenciálem pracovních příležitostí.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

V rámci Změny č. 1 jsou územně stabilizovány zastavěné části rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci a výrobu. Nově jsou navrženy transformační plochy v rámci zastavěného území obce, a to pro bydlení venkovské a smíšené. V rámci zastavěného území jsou doplněny plochy stávajících zahrad, které jsou součástí obytného území. Stávající i nově navrhovaný systém přírodních ploch, ploch zeleně krajinné a stávajících lesních masivů ve východní části obce vytvářejí příznivé přírodní a krajinné prostředí venkovské krajiny.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

V řešeném území se nachází výrobní areály, které jsou územně stabilizovány a nejsou Změnou č. 1 dotčeny.

- (20) *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Ve Změně č. 1 nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy nad rámec stávajícího územního plánu.

Respektován a Změnou č. 1 dále posílen je význam územního systému ekologické stability, a to vymezením nových biocenter, biokoridorů a interakčních prvků.

Význam krajiny je posílen vymezením nového funkčního typu – plochy smíšené krajinné, který umožňuje vyšší rozmanitost krajinných prvků v rámci zemědělské krajiny.

- (20a)** *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změnou č. 1 územního plánu nejsou dotčeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka (zachováváním průchodů a nesrůstáním jednotlivých sídel). Zachován je systém účelových komunikací a polních cest v nezastavěném území.

- (21)** *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Změna č. 1 respektuje stávající i územním plánem navržené plochy veřejně přístupné zeleně a dále je doplňuje o prvky územního systému ekologické stability.

- (22)** *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

Změna č. 1 územně stabilizuje stávající cyklostezku podél silnice směr Tršice. V rámci podmínek využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití jsou připuštěny cyklotrasy, pěší trasy a hipostezky, zvláště v plochách veřejných prostranství, jejichž součástí jsou komunikace.

- (23)** *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými 15 opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Změna č. 1 v plném rozsahu respektuje koncepci dopravní a technické infrastruktury založenou územním plánem.

- (24)** *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř*

rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Změna č. 1 respektuje koncepci veřejné infrastruktury, pro nově navrhované rozvojové plochy je využito stávající infrastruktury s možností jejího prodloužení k hranici rozvojových ploch a dále jejího upřesnění v rámci územních studií, které jsou podmínkou využití území.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Rozvojové plochy bydlení, řešené územním plánem, nejsou situovány do blízkosti výrobních areálů. Nové zastavitelné plochy nad rámec původní koncepce rozvoje obce nejsou Změnou č. 1 navrhovány.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna č. 1 zavádí nový funkční typ pro plochy v nezastavěném území pro preventivní ochranu území a obyvatelstva jak v rámci stávajícího obytného území, tak nově navrhovaných rozvojových lokalit. Jedná se o plochy smíšené krajinné, v rámci nichž je žádoucí realizace protierozních a protipovodňových opatření.

V územním plánu jsou pro jednotlivé RZV stanoveny procentuální podíly zastavitelnosti jednotlivých ploch a pozemků a stanoveny podmínky v souladu s Vyhl. 146/2024 Sb., §8 odst. 1 - 3.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce Doloplazy není stanoveno záplavové území. V rámci povodňového plánu jsou však vymezeny části území, které jsou ohroženy přirozenou povodní, tj. povodní způsobenou přírodními jevy, kdy dochází k přechodnému výraznému zvýšení hladiny vodních toků nebo jiných povrchových toků, při kterém voda již zaplavuje území mimo koryto vodního toku a může způsobit škody. Změna územního plánu vymezuje plochy smíšené krajinné, v rámci nichž budou řešena protipovodňová opatření, a to formou opatření krajinných, agrotechnických, biotechnických a rovněž jsou územně stabilizovány a změnou územního plánu nedotčeny plochy zeleně s funkcí ochrannou a retenční.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Změna č. 1 respektuje stávající i územním plánem navrženou dopravní a technickou infrastrukturu.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*

Změna č. 1 respektuje ochranu stávající a územním plánem navrženou veřejnou infrastrukturu, aktualizuje a doplňuje její rozsah o nová veřejná prostranství.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Na území obce Doloplazy je stabilizována silniční síť, stávající síť místních obslužných komunikací je již územním plánem doplněna o nové plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou obslužné komunikace. Hromadná doprava je zajištěna autobusovými linkami spolu s autobusovými zastávkami v rámci zastavěného území obce. Změnou č. 1 je respektována územně stabilizována nově vybudovaná cyklostezka podél silnice směr Tršice.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

Změna č. 1 územního plánu respektuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod, založenou územním plánem.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.*

Podmínky pro rozvoj výroby energie jsou doplněny v rámci kapitoly I.6.2. výrokové části územního plánu.

(31a) *Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.*

Bez změny.

II.4.2. SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

- ❖ Změna č. 1 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, vydanými dne 22.2.2008 usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje (ZOK) UZ/21/32/2008 s nabytím účinnosti dne 28.3.2008, s Aktualizací č. 1 ZÚR OK vydanou dne 22.4.2011 usnesením ZOK UZ/19/44/2011 s nabytím účinnosti dne 14.7.2011, s Aktualizací č. 2b ZÚR OK vydanou dne 24.4.2017 usnesením ZOK UZ/4/41/2017 s nabytím účinnosti dne 19.5.2017, s Aktualizací č. 3 ZÚR OK vydanou usnesením ZOK UZ/14/43/2019 s nabytím účinnosti dne 25.2.2019, Aktualizací 2a ZÚR OK vydanou usnesením ZOK UZ/17/60/219 s nabytím účinnosti dne 15.11.2019, Aktualizací č. 4 ZÚR OK vydanou usnesením ZOK UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 a Aktualizací č. 5 ZÚR OK vydanou usnesením ZOK č. UZ/11/92/2022 ze dne 26.9.2022.
- ❖ Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Ve změně č. 1 jsou nově vymezena erozně ohrožená území v rámci ploch smíšených krajinných MU.e, ve kterých je žádoucí aplikovat protierozní opatření, vedoucí k zadržování vody v krajině (tj. vysazování stromů a keřů, obnova polních cest, tvorba travních pásů a mezí, budování zasakovacích prvků) a rozšiřování ekologického a precizního zemědělství.
- ❖ Jednotlivé dílčí změny, řešené v rámci Změny č. 1, jsou lokálního charakteru, nezasahují do záměrů ZÚR OK, respektují a chrání priority a požadavky dané touto nadřazenou dokumentací, a to požadavky stanovené v oblasti posílení sociální soudržnosti v území, v oblasti hospodářského rozvoje a v oblasti ochrany životního prostředí jako obecné principy, priority a zásady pro změny v území.
- ❖ Jednotlivé dílčí změny, řešené v rámci Změny č. 1, jsou v souladu s požadavky na uspořádání a využití území, stanovené v „Územní studii krajiny pro území Olomouckého kraje“, a to pro plochou až mírně zvlněnou zemědělskou krajinu, vyskytující se na území města:
 - navržena je bohatá síť liniových interakčních prvků převážně podél účelových cest, kterou jsou jednotlivé bloky zemědělské půdy odděleny;
 - možnost situování vodních ploch v rámci ploch smíšených krajinných
 - zavedeny jsou funkční typy MU.e a MU.o – plochy smíšené krajinné pro možnost zajištění pestřejší struktury využití území, které umožní zároveň protipovodňovou a protierozní ochranu;
 - Změna č. 1 respektuje územním plánem stanovené územní podmínky pro činnosti v nezastavěném území obce;
- ❖ Změnou č. 1 nejsou navrženy nové zastavitelné plochy pro bydlení, zásadní změna se dotýká etapizace ploch v lokalitě Za Kolečkářovem, a to v souvislosti s upřesněním vlastnických vztahů k jednotlivým dotčeným parcelám a umožněním přípravy vymezeného území pro jeho navržené funkční využití. Změna nemá negativní dopad na sociální soudržnost obyvatel a jejich stabilizaci v území, v území se neprojevuje územní segregace obyvatel.
- ❖ Oblast ochrany ovzduší - není Změnou č. 1 dotčena.

- ❖ Oblast ochrany vod - Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou územním plánem (odkanalizování a čištění odpadních vod v ČOV, revitalizace vodních toků za účelem zvyšování biologické rozmanitosti krajiny a zlepšování podmínek pro samočištění vod, pro stávající zdroje podzemní i povrchové vody je uplatňovaná preventivní ochrana - ochranná pásma a manipulační pruhy v rámci vymezených limitů).
- ❖ Oblast ochrany půdy a zemědělství - Změna č. 1 řeší aktualizaci jednotlivých rozvojových záměrů z územního plánu, tj. převedení zastavěných částí rozvojových ploch do stabilizovaného území. Dále jsou řešeny dílčí změny funkčního využití ploch řešených již ve stávajícím územním plánu, změna etapizace v lokalitě Za Kolečkářovem bez dopadu na zemědělský půdní fond a dále transformace ploch v zastavěném území bez záboru zemědělského půdního fondu. Nově jsou na zemědělské půdě navrhovány prvky územního systému ekologické stability, a to převážně ve formě rozšíření již v územním plánu navržených ploch zeleně krajinné, upřesnění polohy biocenter v plochách přírodních, případně doplnění interakčních prvků. Základní koncepce rozvoje obce zůstává nezměněna.
- ❖ Oblast ochrany lesů – na území obce se nacházejí pozemky určené k plnění funkce lesa, které jsou částečně součástí ÚSES.
- ❖ Oblast nakládání s odpady - Změna č. 1 svým rozsahem a obsahem nemá vliv na oblast nakládání s odpady.
- ❖ Oblast péče o krajinu – Změnou č. 1 územního plánu je částečně rozšířeno množství prvků územního systému ekologické stability, navržených k založení. Jedná se o biocentra, biokoridory i interakční prvky, a to v souladu se zpracovanou Územní studií místního ÚSES pro ORP Olomouc.
- ❖ Oblast nerostných surovin – beze změny.
- ❖ Oblast ochrany veřejného zdraví – beze změny.

II.4.3. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

Usnesením vlády č. 581/2024 ze dne 28. 8. 2024 byl schválen **Územní rozvojový plán**, pro který však platí následující:

§ 319

územní rozvojový plán

(5) pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

§ 73

forma a závaznost územně plánovací dokumentace

(2) územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování v území a další změny v území. drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací.

(3) nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. k části navazující územně plánovací dokumentace, která je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se nepřihlíží.

II.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci Zprávy o uplatňování Územního plánu Doloplazy byla vyhodnocena potřeba pořízení změny územního plánu za předpokladu, že dojde ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána. Vzhledem k tomu, že k takovým změnám došlo, jsou v rámci kapitoly G) Zprávy o uplatňování územního plánu uvedeny pokyny pro zpracování změny.

1. 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) Respektovat Politiku územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací.**

⇒ Změna č. 1 Územního plánu Doloplazy respektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008, ve znění aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5., č. 6, č. 7, č. 8 a č. 9 – viz kap. II.4.1.

b) Respektovat Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací.

⇒ Změna č. 1 Územního plánu Doloplazy respektuje jednotlivé priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – viz kap. II.4.2.

c) Respektovat platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (zejména veřejnou infrastrukturu nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.).

⇒ V rámci Změny č. 1 je zpracována aktualizace územního systému ekologické stability dle Územní studie místního ÚSES pro ORP Olomouc, která zajišťuje vzájemnou provázanost územního systému ekologické stability se sousedními obcemi.

⇒ Ve Změně č. 1 je vymezena plocha dopravy nemotoristické, jedná se o nově vybudovanou cyklostezku podél silnice směrem do Tršic.

d) V rámci Změny č. 1 jsou aktualizovány údaje z ÚAP ORP Olomouc, doplněny jsou limity týkající se zvláště chráněných území přírody, územního systému ekologické stability a limity Ministerstva obrany v řešeném území.

e) Změna č. 1 je zpracována nad aktualizovanou katastrální mapou ke dni 1.9.2025.

2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**a) Aktualizovat zastavěné území obce.**

⇒ Zastavěné území je aktualizováno ke dni 30.9.2025.

b) Prověřit, případně upravit podmínky využití ploch.

⇒ V součinnosti s obcí Doloplazy a v souvislosti s konverzí územního plánu do jednotného standardu jsou prověřeny, upraveny a doplněny podmínky využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

⇒ Nově jsou v souladu s Vyhl. 157/2024 Sb. zavedeny nové funkční typy WX, AL, AT.

⇒ Z územního plánu jsou vyjmuty funkční typy ZV, RH a SK.

c) Provéřít etapizaci.

- ⇒ Zásadně je přehodnocena etapizace rozvojových ploch v lokalitě Za Kolečkářovem tak, aby odpovídala reálné realizaci bytové výstavby ve formě rodinných domů.

d) Vyhodnotit soulad územního plánu s rozvojovými krajskými dokumenty a dalšími koncepčními dokumenty.

- ⇒ Ve Změně č. 1 jsou zohledněny platné oborové dokumenty krajského úřadu Olomouckého kraje:

- Aktualizace Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;
- Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu;
- Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji;
- Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;
- Územního generelu dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje;
- Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.

e) Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP.

- ⇒ Ve Změně č. 1 jsou aktuálně zpracovány limity využití území z Územně analytických podkladů z listopadu 2025.

f) Zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území.

- ⇒ Pro řešení Změny č. 1 nevyplyvají požadavky z širších vztahů v území.

g) Provéřít problémy k řešení vycházející z ÚAP a případně navrhnout příslušná opatření.

- ⇒ Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Ve změně č. 1 jsou nově vymezena erozně ohrožená území v rámci ploch smíšených krajinných MU.e, ve kterých je žádoucí aplikovat protierozní opatření, vedoucí k zadržování vody v krajině (tj. vysazování stromů a keřů, obnova polních cest, tvorba travních pásů a mezí, budování zasakovacích prvků) a rozšiřování ekologického a precizního zemědělství.

h) Provéřít možnost stanovení podmínky existence bytového domu ve formě domu s pečovatelskou službou, domovu pro seniory apod. v ploše SV v centrální části obce.

- ⇒ V rámci stanovení urbanistické koncepce je připuštěna transformace stávajících rozlehlých venkovských usedlostí v plochách SV na bydlení hromadné za podmínky striktního dodržení charakteru stávající venkovské zástavby, objemové struktury, prostorové regulace pro daný funkční typ, a to především v území původní urbanistické struktury.

i) Provéřít navýšení zastavěnosti ze 300 m² na 400 m², příp. omezení zrušit u pozemku parc. č. 1040/2 v ploše VD.

- ⇒ V rámci definice pojmů je upravena zastavěnost pozemků v ploše VD na 400 m².

j) Provéřít možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení (BV, SV) na východní části pozemku parc. č. 1321.

- ⇒ V rámci aktualizace zastavěného území je východní část předmětné parcely začleněna do stabilizované plochy pro bydlení, a to s ohledem na stávající oplocení zahrady k RD.

k) Provéřít možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení (BV, SV) u pozemků parc. č. 1101, 1316 a 1317.

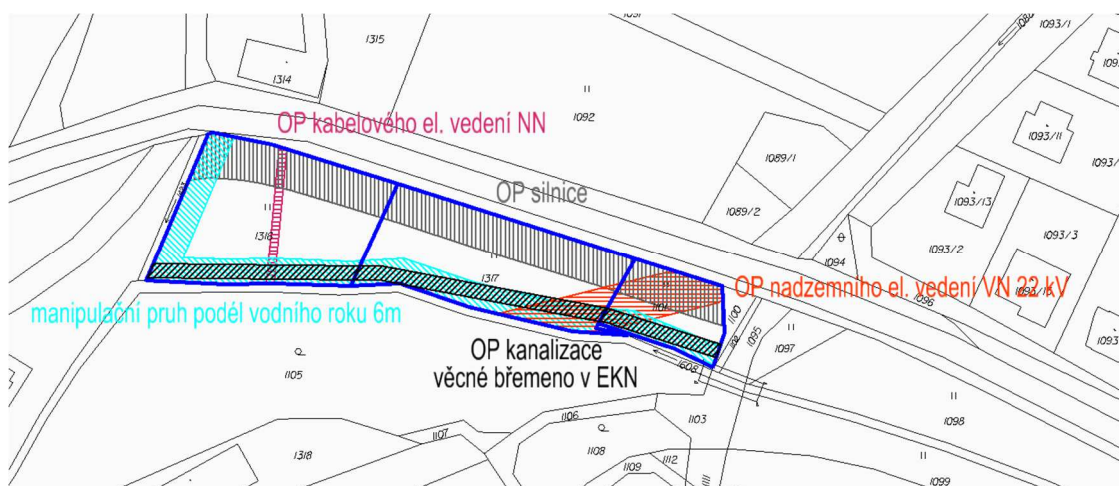
- ⇒ Ve spolupráci s obcí Doloplazy a pořizovatelem byla prověřena a posouzena možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích s parc. č. 1101, 1316 a 1317.

Předmětné pozemky byly posuzovány již v rámci vypořádání námitek k územnímu plánu v roce 2020. Výsledkem posouzení bylo nevyhovění námítky z důvodu zachování kontinuity koncepce rozvoje obce v oblasti bydlení, z důvodu ochrany ZPF, kdy další navyšování zastavitelných ploch bez prokázání jejich potřeby by bylo v rozporu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Návrh zastavitelných ploch pro bydlení byl v územním plánu proveden na základě demografického vývoje (RNDr. Milan Poledník), tj. vzhledem k počtu obyvatel v obci, obecným demografickým trendům a nejnovějšímu demografickému vývoji obce a dlouhodobé hodnotě přirozeného přírůstku obyvatel obce. Demografická prognóza se zpracovává pro střednědobý výhled, tj. na 15 let, který předpokládá potřebu ploch pro 70 rodinných domů. V současné době je realizována výstavba 31 RD, tj. 44% z předpokládané potřeby od roku 2013, z toho pouze 3 RD od doby nabytí účinnosti územního plánu v roce 2020.

V současné době je dle platného územního plánu k zastavění v I. etapě k dispozici 8,64 ha ploch pro bydlení s kapacitou cca 90 RD. Jedná se o kapacitu přesahující střednědobý demografický výhled a je tedy neodůvodnitelné v současné době její navyšování v nových lokalitách.

Podmínky využití předmětného území se od doby nabytí účinnosti územního plánu nezměnily, dle aktuálních územně analytických podkladů je území dotčeno limity využití území v rozsahu původní územně plánovací dokumentace.



Z hlediska urbanistické koncepce a koncepce krajiny jsou předmětné pozemky součástí údolní nivy podél vodního toku Týnečka. Plochy údolních niv jsou důležitou součástí krajiny. Díky přítomnosti vodních toků a akumulárnímu potenciálu jsou nivy zájmovým územím z hlediska vodohospodářského. Za ohrožení či omezení funkcí údolních niv lze považovat aktivity snižující retenční, retardační, akumulární a infiltrační schopnosti krajiny, mezi něž patří hlavně rozšiřování zástavby.

Dokladem problematického situování RD bezprostředně mezi silnicí a vodní tok Týnečka je vymezení objektů ohrožených povodněmi v povodňovém plánu obce Doloplaze. Objekty byly stanoveny především na základě historických zkušeností s povodněmi v obci.

Z výše uvedeného vyplývá potvrzení původní urbanistické koncepce založené územním plánem a předmětné parcely zůstávají součástí ploch zeleně.

l) Provéřít možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení (BV, SV) u pozemku parc. č. 270.

⇒ Pozemek parc. č. 270 je v územním plánu součástí plochy zeleně krajinné s možností realizace protipovodňových opatření formou vsakovacích průlehů a retenčního prostoru. Vzhledem k rozsahu ohroženého území přívalovými vodami ve východní části obce, kam přitékají splachy z polí v lokalitách Nad bránou a Na pastviskách, jsou ve Změně č. 1 vymezeny plochy smíšené krajinné MU.eo, v rámci nichž je na základě odborného posouzení nutné navrhnout taková protipovodňová opatření, která spolehlivě ochrání jak stávající, tak nově navrhovanou výstavbu v plochách BV. Za podmínky vybudování protipovodňových opatření lze připustit výstavbu v územním plánem navržených zastavitelných plochách (viz specifické podmínky zastavitelných ploch), rozšířených o přilehlý pozemek s parc. č. 270.

m) Provéřít změnu využití pozemku parc. č. 1673/4, na kterém stojí budova pro správce areálu, z ploch změn ZP a RX na bydlení (BV).

⇒ Navržena je plocha BV bydlení venkovského na pozemcích s parc. č. 1673/1 a 1673/4 st.

n) Provéřít vymezení veřejného prostranství a s tím souvisejících parkovacích stání na pozemku parc. č. 459/1 místo pozemku parc. č. 455/2, tzn. rozšířit plochu veřejného prostranství na opačné straně komunikace než je v současnosti navrhováno.

⇒ Pozemek s parc. č. 459/1 je součástí zastavitelné plochy Z.7 BV, v rámci které je přípustné využití pro veřejná prostranství. Plocha Z.7 spolu s plochami Z.6 BV, Z.22 ZP a T.2 BV je podrobně řešena v evidované územní studii. Podrobnost vymezení jednotlivých parkovacích stání je nad rámec podrobnosti územního plánu.

o) Provéřít vytvoření územní rezervy BV u pozemku parc. č. 459/1.

⇒ Pozemek 459/1 je součástí ucelené rozvojové lokality pro bydlení, která je podrobně řešena územní studií. Jeho vyčlenění ze zastavitelných ploch by zásadně ovlivnilo jak celkovou koncepci rozvoje obce, tak funkčního využití navazujících pozemků. V průběhu zpracování změny územního plánu bylo potvrzeno ponechání původního záměru v územně plánovací dokumentaci.

p) Provéřít úpravu celé lokality „Za Kolečkářovem“ (zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z21, Z30, Z31, Z32, Z33 a Z35, plochy přestavby P1, P2, P7 a P8, plochy změn v krajině K32 a K33).

⇒ Na základě prověření celé lokality Za Kolečkářovem hlavně z hlediska vlastnických vztahů byla část původních zastavitelných ploch převedena do stabilizovaného obytného území ve formě zahrad ZZ, stanovena byla hranice etapizace výstavby v zcelených zastavitelných plochách Z.1 a Z.2. Nově je pro tyto plochy ve změně územního plánu stanovena podmínka zpracování územní studie, která nahradí původní urbanistickou koncepci řešené lokality.

3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**a) Provéřít možnost výstavby nové obecní budovy na pozemcích parc. č. 2 a 12.**

⇒ Ve změně územního plánu je navržena transformační plocha smíšené obytná T.5 SV, která umožňuje polyfunkční využití nově budovaného objektu občanského vybavení a bydlení.

b) Provéřít možnost umístění fotovoltaických elektráren na střechách budov.

⇒ V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je ve vybraných

plochách doplněna přípustnost, případě podmíněná přípustnost umístění fotovoltaických elektráren na střechách budov. V případě zemědělského areálu je připuštěno situování fotovoltaické elektrárny i v rámci stávajícího areálu.

c) V případě potřeby bude prověřeno vymezení nových ploch pro veřejné prostranství.

- ⇒ Ve Změně č. 1 je navržena transformační plocha T.6 PU pro rozšíření stávajícího veřejného prostranství v části území, které bude uvolněno po odstranění objektu v havarijním stavu. Zbýlá část plochy je součástí stabilizované plochy BV, její rozsah umožňuje případnou dostavbu stávající uliční fronty.
- ⇒ Navržena je plocha veřejného prostranství podél silnice II/436 pro zpřístupnění rozvojové plochy Z.13.

d) Provéřit, případně aktualizovat, řešení dopravní a technické infrastruktury.

- ⇒ Dopravní infrastruktura je bez změny, základní koncepce technické infrastruktury není změnou č. 1 měněna, v případě lokality „Za Kolečkářovem“ budou dílčí trasy inženýrských sítí vedeny v souladu s novým návrhem veřejných prostranství v územní studii, která je podmínkou pro zástavbu v I. a II. etapě.

4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a) Provéřit potřebu aktualizace ÚSES.

- ⇒ Ve Změně č. 1 je aktualizován územní systém ekologické stability dle zpracované Územní studie místního ÚSES pro ORP Olomouc“. Částečně přeřešeny a nově doplněny jsou místní biocentra, doplněny a širkově rozšířeny jsou místní biokoridory a doplněna je síť interakčních prvků.

b) Provéřit možnost umíst'ování (případně jejich vyloučení) obnovitelných zdrojů energie (OZE), zejména (agro)fotovoltaických a větrných elektráren, na některých vybraných plochách v souladu se zákonem č. 19/2023 Sb. kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

- ⇒ Ve Změně č. 1 jsou ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití vyloučeny výroby energie z obnovitelných zdrojů.

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

- ⇒ Bez změny.

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

- ⇒ Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění jsou ve změně územního plánu aktualizovány v souvislosti s přeřešením lokality „Za Kolečkářovem“.
- ⇒ Veřejně prospěšné stavby s možností předkupního práva jsou v souladu s platnou legislativou ze změny územního plánu vyloučeny.

- ⇒ Veřejně prospěšná opatření jsou aktualizována v souladu s aktualizací územního systému ekologické stability.

7. 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

- ⇒ Změnou územního plánu je nově stanovena podmínka zpracování územní studie **US.1** v lokalitě „Za Kolečkářovem“, a to z důvodu změny etapizace jednotlivých zastavitelných ploch a změny ve vymezení dílčích funkčních ploch pro bydlení, veřejná prostranství, jejichž součástí jsou komunikace, a veřejná prostranství komunitního charakteru.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

- ⇒ Bez požadavků.

9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- ⇒ Krajský úřad Olomouckého kraje, jako orgán ochrany přírody, ve svém stanovisku č. j. KUOK 68993/2024 ze dne 17. 6. 2024 po posouzení záměru „Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Doloplazy a návrh Změny č. 1 Územního plánu Doloplazy“ konstatoval, že:
- 1) Záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti.
 - 2) Ostatní zákonem chráněné zájmy v působnosti orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Olomouckého kraje nejsou předmětným záměrem negativně dotčeny.
 - 3) Na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a výše uvedeného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, krajský úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, tímto stanoviskem neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny č. 1 Územního plánu Doloplazy“ na životní prostředí.

10. Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, lesní hospodářství a ochranu ovzduší

a) Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu

- ⇒ Změna č. 1 primárně řeší změnu etapizace výstavby v lokalitě „Za Kolečkářovem“, a to včetně přehodnocení zastavitelnosti celé lokality. Část původních zastavitelných ploch ve II. etapě výstavby je začleněna do stabilizovaného obytného území s funkčním využitím ZZ zahrady a sady a tedy zpět vrácena do zemědělského půdního fondu.
- ⇒ Nad rámec územním plánem vymezených zastavitelných ploch je podmíněně připuštěno dílčí rozšíření o plochu Z.8 BV v rozsahu 681 m², která bezprostředně navazuje na urbanistickou koncepci založenou územním plánem. Realizace výstavby RD v této části řešeného území je podmíněna realizací protipovodňových opatření v navazujících plochách smíšených krajinných MU.eo.
- ⇒ Aktualizovaný rozsah ploch změn v krajině vychází ze zpracované „Územní studie místního ÚSES pro ORP Olomouc“ a je vyhodnocen v tabulkové části kapitoly II.12.

b) Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa, lesní hospodářství

- ⇒ Veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou Změnou č. 1 dotčeny.

c) Požadavky na ochranu ovzduší

- ⇒ Změna č. 1 respektuje požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v „Programu zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07“ a jeho aktualizaci pro období 20202 +. Z daného dokumentu vyplývá, že primárními zdroji znečištění ovzduší jsou silniční doprava s primárními výfukovými emisemi a odparem z palivových systémů vozidel a vytápění domácností, které je pro překročení imisního limitu částic PM_{2,5} klíčové. Rovněž majoritním zdrojem znečištění ovzduší benzo[a]pyrenem je lokální vytápění.

Snížení znečištění ovzduší v řešeném území může být dosaženo zvýšením podílu elektromobility a zajištěním ekologicky čistých forem lokálního vytápění domácností.

Na území obce se nachází areál zemědělské výroby. Snížení znečištění ovzduší ze zemědělství je klíčovou součástí cílů EU v oblasti životního prostředí a zahrnuje řadu technologických, legislativních a agronomických opatření zaměřených na emise amoniaku (NH₃), metanu (CH₄), oxidu dusného (N₂O) a prachových částic. Mezi klíčové oblasti a metody snižování znečištění je nakládání s hnojivy a hnojem, podpora pastevního chovu, změny ve složení krmných dávek, využití precizního zemědělství a optimalizace pěstebních postupů, rychlokompostování, apod.

11. Požadavky Ministerstva obrany na zpracování limitů a zájmů do textové a grafické části Změny územního plánu

- ⇒ Jednotlivé požadavky Ministerstva obrany na zpracování limitů a zájmů jsou zpracovány do textové části Změny č. 1 územního plánu Doloplazy, kap. II.3.2. a Koordinačního výkresu.

12. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- ⇒ Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Doloplazy je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, Vyhláškou č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a Vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- ⇒ Součástí Změny č. 1 je konverze stávajícího územního plánu do jednotného standardu a následné zpracování dílčích změn dle pokynů ze Zprávy o uplatňování územního plánu.
- ⇒ Textová část je zpracována v rozsahu:
- I. Změna č. 1 – výrok
 - II. Odůvodnění
Odůvodnění – text s vyznačením změn
- ⇒
- ⇒ Výkresová část je zpracována v rozsahu změn, a to ve výřezích výkresů:
- I.1 Výkres základního členění území
 - I.2 Hlavní výkres
 - I.3a Zásobování vodou
 - I.3b Kanalizace, vodní toky a plochy
 - I.3c Energetika, spoje
 - I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
 - I.5 Výkres etapizace
 - I.6 Schéma zástavby
 - II.1 Koordinační výkres
 - II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

- ⇒ Návrh změny územního plánu byl konzultován a projednán na výrobních výborech za účasti zástupců obce Doloplazy a dále s pořizovatelem na Magistrátu města Olomouce, odboru územního plánování.
- ⇒ Změna územního plánu je zpracována digitálně nad digitální katastrální mapou, aktualizovanou ke dni 1.9.2025.
- ⇒ Vyhotovení změny územního plánu a jeho odůvodnění pro účely projednání bude odevzdáno v počtu dvou tištěných a dvou digitálních vyhotoveních. K jednotlivým fázím projednání zpracovatel také odevzdá datové soubory v požadovaném formátu (Jednotný standard) k provedení kontroly jejich správnosti.
- ⇒ Datový nosič bude obsahovat digitální podobu textové části ve formátu *pdf a současně ve formátu *doc, příp. *xls a grafické části ve formátu *pdf a současně ve formátu *dgn.
- ⇒ Po vydání změny územního plánu bude v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona vyhotoven územní plán zahrnující právní stav, a to v počtu čtyřech tištěných a čtyřech digitálních vyhotoveních. Datový nosič bude obsahovat digitální podobu textové části ve formátu *pdf a grafické části ve formátu *pdf a současně ve formátu *dgn.

II.6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj není uplatněn.

II.7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj není uplatněn.

II.8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj není uplatněn.

II.9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRU PODLE § 122 ODS. 3**II.9.1. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ***(I.1)*

Zastavěné území je vymezeno v souladu se zákonem 283/2024 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 116.

Zastavěné území tvoří hranice intravilánu vymezená k 1.9.1966 v mapách katastru nemovitostí, doplněná o další pozemky ve smyslu stavebního zákona (§ 116). Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 30.9.2025 a vymezena je nad aktuálními digitálními katastrálními mapami k.ú. Doloplazy u Olomouce.

Zastavěné území obce tvoří jedno kompaktní sídlo a dalších 14 dílčích samostatně vymezených zastavěných území.

Odůvodnění změny hranice zastavěného území, vymezeného dle § 116 SZ:

- Začlenění parc. č. 1673/1, 1673/2, 1673/3, 1673/4, 1674/3, 1674/5, 1674/6, 1674/7, 1748, 1749 do zastavěného území obce. Jedná se o již realizované záměry v oblasti rekreace, vodních ploch – vybudovaný rybník s chovem ryb, zeleně ochranné a statické dopravy.
- Rozšíření zastavěného území o část parc. č. 1321 – oplocené zahrady k RD.
- V rámci aktualizace zastavěného území dle aktualizované DKM je rozšířeno zastavěné území o zastavěné pozemky s parc. č. 454/1, 454/2 a 454/3 st.
- V rámci aktualizace zastavěného území dle aktualizované DKM je rozšířeno zastavěné území o zastavěné pozemky s parc. č. 110/1 a 110/2 st.
- V rámci aktualizace zastavěného území dle aktualizované DKM je rozšířeno zastavěné území o zastavěné pozemky s parc. č. 471/4 st. a část 471/3.
- V rámci aktualizace zastavěného území dle aktualizované DKM je rozšířeno zastavěné území o zastavěné pozemky s parc. č. 343, 5218/1 a 521/2 st.
- Rozšíření zastavěného území o část pozemků s parc. č. 1574 a 1643 – oplocené zahrady k RD.

II.9.2. ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**(I.2)****II.9.2.1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚN V ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ:**

Základní koncepce rozvoje obce zůstává Změnou č. 1 nezměněna. Realizované záměry, navržené v územně plánovací dokumentaci, jsou začleněny do stabilizovaného území obce. Jedná se především o plochu veřejného prostranství v centru obce u Obecního úřadu, které je využíváno jako komunitní centrum pro setkávání občanů obce.

Územně stabilizována je významná plocha rekreace s vodní plochou – rybníkem v západní části řešeného území.

Územně stabilizovány jsou rovněž dílčí části rozvojových ploch pro bydlení, které jsou součástí urbanistické koncepce, založené územním plánem.

V rámci konverze územního plánu na jednotný standard jsou změněna v souladu s vyhláškou 157/2024 Sb., značení dílčích ploch s rozdílným způsobem využití – dále viz kap. II.9.3.1.

II.9.2.2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚN V KONCEPCI OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ:

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot se Změnou č. 1 nemění.

V rámci změny územního plánu jsou doplněny památky místního významu o „17 Kříž“ u hřiště, na okraji pozemku s parc. č. 777.

II.9.2.3. ODŮVODNĚNÍ ZMĚN V KONCEPCI OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot se Změnou č. 1 nemění.

V rámci konverze územního plánu na jednotný standard jsou změněna v souladu s vyhláškou 157/2024 Sb., značení dílčích ploch s rozdílným způsobem využití – dále viz kap. II.9.3.1.

II.9.3. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE**(I.3)****II.9.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Změnou územního plánu jsou nově zastavěné části zastavitelných ploch a transformačních ploch v zastavěném území začleněny do stabilizovaných ploch.

Změna č. 1 respektuje tradiční urbanisticky a historicky hodnotnou zástavbu v centrální části obce a zároveň připouští transformaci stávajících rozlehlých venkovských usedlostí v plochách SV na bydlení hromadné, ale pouze za podmínky striktního dodržení charakteru stávající venkovské zástavby, objemové struktury, prostorové regulace pro daný funkční typ, a to především v území původní urbanistické struktury.

Změna č. 1 stabilizuje plochu veřejného prostranství PX ve skutečném rozsahu a navrhované formě využití, tj. pro pořádání tradičních kulturních a společenských akcí a dalších aktivit v obci.

Změnou č. 1 je potvrzena rekreační forma využívání území v západní části obce, a to v souvislosti s přírodními podmínkami pro rekreační rybolov ve stávajícím rybníku a přírodními loukami a krajinnou zelení na rekreačních oddechových plochách.

V rámci konverze územního plánu do jednotného standardu jsou změněna v souladu s vyhláškou 157/2024 Sb. značení dílčích ploch s rozdílným způsobem využití:

KONVERZE ÚZEMNÍHO PLÁNU DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

Změna č. 1 řeší konverzi stávajícího územního plánu, zpracovaného v metodice MINIS, do jednotného standardu v souladu se Zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a Vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Převodová tabulka ploch s rozdílným způsobem využití:

Označení ploch v ÚP	Popis funkce ploch RZV v ÚP	Označení ploch ve Změně č. 1	Popis funkce ploch RZV v jednotném standardu ve Změně č. 1. Jedná se o: PLOCHY
BH	BYDLENÍ – v bytových domech	BH	BYDLENÍ HROMADNÉ
BV	BYDLENÍ - venkovské	BV	
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
SK	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - komerční	---	---
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OM	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední	OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
OS	OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitov	OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY
RH	REKREACE - hromadná	---	---
RI	REKREACE – plochy pro rodinnou rekreaci	RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
---	---	RZ	REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH
RX	REKREACE - specifická	RX	REKREACE JINÁ
RN	PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	RO	REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH
VD	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná výroba	VD	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
VZ	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	PU	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ
PX	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – se specifickým využitím	PX	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ JINÉ
DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční	DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
DX	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – pěší a cyklistická doprava	DN	DOPRAVA NEMOTOROVÁ

TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – inženýrské sítě	TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	ZP	ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ
ZS	ZELEŇ - soukromá a vyhrazená	ZZ	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
---	---	ZS	ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ
ZP	ZELEŇ - přírodního charakteru	ZK	ZELEŇ KRAJINNÁ
ZO	ZELEŇ – ochranná a izolační	ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	WT	VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
---	---	WX	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ JINÉ
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	AU	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
---	---	AT	TRVALÉ KULTURY
---	---	AL	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
NL	PLOCHY LESNÍ	LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	MU	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ
p	přírodní	MU.e	erozně ohrožené
z	zemědělská	MU.o	ochrana proti ohrožení území
l	lesnická	MU.p	přírodní priority
v	vodohospodářská		
r	rekreace nepobytová		

- Zrušen je funkční typ **SK** – plochy smíšené obytné komerční, začleněn je do funkčního typu **SV** – plochy smíšené obytné venkovské.
- Zrušen je funkční typ **RH**, dle evidence katastru nemovitostí a dle skutečného užívání se plocha hromadné rekreace změnila na stávající plochu bydlení venkovského **BV**.
- Nově je zaveden funkční typ **RZ** – rekreace v zahrádkových osadách, a to pro nově vymezenou stabilizovanou plochu v západní části obce.
- Nově je zaveden funkční typ **ZS** – zeleň sídelní ostatní, a to pro plochy veřejně přístupné zeleně bez parkové úpravy v zastavěném území.
- Nově je zaveden funkční typ **WX** – plochy vodní a vodohospodářské pro realizovanou vodní plochu – rybník s chovem ryb pro rekreační rybolov.
- Nově jsou zavedeny funkční typy **MU.e** a **MU.eo** pro plochy smíšené krajinné v nezastavěném v částech řešeného území, které je ohroženo erozí a přívalovými povodněmi a ve kterém je nutné realizovat protierozní a protipovodňová opatření. Funkční typ **MU.p** doplňuje krajinnou zeleň podél vodního toku, která je součástí místního biokoridoru.
- Nově je zaveden funkční typ **AT** – trvalé kultury, a to pro specifické vymezení ploch chmelnic.
- Nově je zaveden funkční typ **AL** – trvalé travní porosty, a to v území na hranici lesního masivu, kde je žádoucí zachování stávajícího zatravnění rozsáhlých pozemků.

II.9.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Změna č. 1 řeší primárně změnu etapizace výstavby v lokalitě „Za Kolečkářovem“. Pro lokalitu byla zpracována územní studie, která byla ve formě vymezení dílčích funkčních ploch zapracována do nového územního plánu (vydaného v r. 2020). Rozsah ploch v I. etapě výstavby byl stanoven v souladu se zpracovanou demografickou prognózou pro střednědobý výhled. Rozvojové plochy, navržené nad rámec potřebných ploch pro bydlení, byly zařazeny do II. etapy výstavby. Jednotlivé navržené etapy umožňovaly jak samostatné využití, tak následné propojení celého řešeného území.

Změna č. 1 řeší nové členění lokality a jednotlivých etap v souvislosti s upřesněním vlastnických vztahů a požadavků jednotlivých vlastníků pozemků. Část původně řešeného území je zpět vrácena do stabilizovaných ploch zahrad a sadů ZZ, zbylá část řešeného území je členěna do dvou etap výstavby, a to v ucelených blocích bydlení venkovského BV. Zároveň je využití území podmíněno zpracováním nové územní studie, která bude aktuálně řešit vymezení veřejných prostranství, jejichž součástí bude dopravní a technická infrastruktura, a zároveň vymezení veřejných prostranství komunitního charakteru v min. rozsahu 5% ploch BV v I. a II. etapě.

V této souvislosti je změněno označení rozvojových ploch v celém řešeném území tak, aby výsledná podoba územně plánovací dokumentace byla v souladu s platnou legislativou a zároveň jednoznačně přehledná a čitelná.

V následné tabulce je uvedeno převedení jednotlivých zastavitelných ploch a transformačních ploch ze stávajícího ÚP do jeho výsledné podoby.

Zastavitelné plochy - Z

Označení plochy ve Změně č. 1	Funkce	výměra v ha	Popis změny
Z.1	BV	4,6506	Zastavitelná plocha bydlení venkovského BV v I. etapě výstavby je vymezena: ⇒ v částech původních ploch I. etapy Z1 BV, Z2 BV, Z4 BV, Z30 PV ⇒ v plochách původní I. etapy Z3 BV, Z32 ZV ⇒ v části původních ploch II. etapy Z7 BV, Z10 BV, Z31 PV a P2 BV ⇒ v plochách původní II. etapy Z21 OS, Z33 ZV a Z35 PV
Z.2	BV	2,4377	Zastavitelná plocha bydlení venkovského BV v II. etapě výstavby je vymezena: ⇒ v částech původních ploch I. etapy Z2 BV, Z4 BV, Z30 PV ⇒ v ploše původní I. etapy Z5 BV ⇒ v části původních ploch II. etapy Z6 BV, Z7 BV, Z10 BV, Z31 PV a P2 BV ⇒ v plochách původní II. etapy Z8 BV a Z11 ZV
Z.3	BV	1,2094	Zastavitelná plocha bydlení venkovského BV v I. etapě výstavby je vymezena v původních plochách P4 BV, Z12 BV a Z13 BV.
Z.4	BV	0,1414	Zastavitelná plocha bydlení venkovského BV v I. etapě výstavby je vymezena v původní ploše P3 BV.

Z.5	BV	0,3841	Zastavitelná plocha bydlení venkovského BV v II. etapě výstavby je vymezena v původní ploše Z14 BV.
Z.6	BV	0,5111	Zastavitelná plocha bydlení venkovského BV v I. etapě výstavby je vymezena v původní ploše Z15 BV, část plochy je zastavěna 1 RD.
Z.7	BV	1,2578	Zastavitelná plocha bydlení venkovského BV v I. etapě výstavby je vymezena v původní ploše Z16 BV.
Z.8	BV	0,0681	Rozšíření původní plochy Z17 BV pro výstavbu 1 RD v I. etapě.
Z.9	BV	0,0852	Zastavitelná plocha bydlení venkovského BV v I. etapě výstavby je vymezena na nezastavěné části původní plochy Z17 BV.
Z.10	BV	0,1488	Zastavitelná plocha bydlení venkovského BV v I. etapě výstavby je vymezena na nezastavěné části původní plochy Z17 BV.
Z.11	BV	0,7144	Zastavitelná plocha bydlení venkovského BV v I. etapě výstavby je vymezena na nezastavěné části původní plochy Z18 BV.
Z.12	BV	0,3709	Zastavitelná plocha bydlení venkovského BV v I. etapě výstavby je vymezena na nezastavěné části původní plochy Z18 BV.
Z.13	SV	0,4587	Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV v I. etapě výstavby je vymezena na části plochy Z6 BV, původně zařazené do II. etapy výstavby.
Z.14	SV	0,3727	Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV v I. etapě výstavby je vymezena v původní ploše Z19 SV.
Z.15	OS	1,3543	Zastavitelná plocha občanského vybavení pro sport OS v I. etapě výstavby je vymezena v původní ploše Z20 OS.
Z.16	VD	1,0503	Zastavitelná plocha výroby drobné a služeb VD v I. etapě výstavby je vymezena v původní ploše Z22 VD.
Z.17	PU	0,0479	Nově navržená plocha veřejného prostranství PU ve vazbě na plochu Z.13 SV.
Z.18	PU	0,4103	Zastavitelná plocha veřejného prostranství PU je vymezena v původních plochách P5 PV, P6 PV a Z27.
Z.19	PU	0,0767	Zastavitelná plocha veřejného prostranství je vymezena v původní ploše Z28 PV.
Z.20	PU	0,0235	Zastavitelná plocha veřejného prostranství PU v II. etapě výstavby je vymezena v původní ploše Z26 PV.
Z.21	PU	0,0501	Zastavitelná plocha veřejného prostranství PU je vymezena v původní ploše Z29 PV, část původní plochy začleněna do stabilizovaných ploch.
Z.22	ZP	0,4115	Zastavitelná plocha zeleně parkové a parkově upravené ZP je vymezena v původní ploše Z26 PV.
Z.23	ZS	0,0545	Zastavitelná plocha zeleně sídelní ZS byla součástí původní plochy K16 ZP - zeleně přírodního charakteru.

Transformační plochy - T

Označení plochy ve změně č. 1	Funkce	výměra v ha	Popis změny
T.1	BV	0,2933	Navržená transformace původní rekreační plochy Z24 RX a části původní plochy K3 se stávajícím stavebním objektem na plochu bydlení venkovského BV.
T.2	BV	0,4808	Transformační plocha bydlení venkovského BV je vymezena v původní ploše P9 BV.
T.3	SV	0,2152	Transformační plocha smíšená obytná venkovská SV je vymezena v původní ploše P11 SK.
T.4	ZP	0,1584	Transformační plocha zeleně parkové a parkově upravené je vymezena v původní ploše P12 ZV.
T.5	SV	0,0669	Navržená transformace původního objektu občanského vybavení veřejného na polyfunkci v ploše smíšené obytné venkovské SV.
T.6	PU	0,0276	Navržené rozšíření stávajícího veřejného prostranství v místě stávajícího objektu určeného k demolici.

Změna územního plánu v oblasti *BYDLENÍ* spočívá v:

- V rámci aktualizace stávajícího funkčního využití zastavěného území obce je vymezena plocha bydlení hromadného BH.
- Vymezení stabilizované plochy bydlení venkovského BV v místě původní plochy rekreace hromadné RH.
- Začlenění zastavěných částí původních zastavitelných ploch Z6, Z15, Z17 a Z18 do stabilizovaného obytného území.
- Rozšíření plochy smíšené obytné po stávající oplocenou hranici pozemku s parc. č. 1321.
- Navržení transformační plochy T.1 SV ve vazbě na rekreační areál v západní části obce.
- Navržení změny funkčního využití v ploše T.2 z funkce smíšené obytné komerční na funkci smíšenou obytnou venkovskou.
- Změnu etapizace ploch pro bydlení v lokalitě „Za Kolečkářovem“, a to začlenění plochy Z.1 do I. etapy výstavby a plochy Z.2 do II. etapy výstavby.
- Vyčlenění plochy Z.13 z původní II. etapy lokality „Za Kolečkářovem“ a navržení jejího funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou venkovskou SV v I. etapě výstavby.

A dále v:

- Dílčích úpravách stabilizovaných ploch v souvislosti s aktualizací zastavěného území.

Změna územního plánu v oblasti REKREACE spočívá v:

- Aktualizaci zastavěného území a rozšíření stávající plochy rekreace individuální na celý stavební pozemek s parc. č. 1761 st., který se nachází v lesním masivu ve východní části obce.
- Změnu stávající plochy rekreace RH na východním okraji katastrálního území Doloplazy na plochu pro bydlení, a to v souladu s evidencí katastru nemovitostí.
- Začlenění původní rozvojové plochy pro rekreaci Z23 RX do stabilizovaného území.
- Začlenění původních rozvojových ploch pro rekreaci v nezastavěném území K1 RN a K2 RN do stabilizovaného území pro rekreaci na oddechových plochách RO.

Změna územního plánu v oblasti VÝROBY spočívá v:

- Začlenění původní plochy výroby Z34 VD do stabilizovaného území.

Změna územního plánu v oblasti DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY spočívá v:

- Začlenění původní plochy statické dopravy Z25 DS do stabilizovaného území.

Změna územního plánu v oblasti VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ spočívá v:

- Vyjmutí ploch veřejných prostranství v lokalitě „Za Kolečkářovem“ z původně navržené urbanistické koncepce. Veřejná prostranství budou nově řešena v rámci zpracování územní studie US.1, která je podmínkou pro výstavbu v tomto řešeném území.
- Začlenění původní plochy veřejného prostranství P10 PX do stabilizovaného území.
- Rozšíření veřejného prostranství v centru obce na parc. č. 396/2, 396/3 a 396/5 dle skutečného stavu v území.
- Rozšíření veřejného prostranství v severní části zastavěného území na parc. č. 322 a 323 dle skutečného stavu.
- Navržení transformační plochy T.6 pro rozšíření stávajícího veřejného prostranství v místě stávajícího stavebního objektu určeného k demolice.

I.9.3.3. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle představují v převážné míře plochy zeleně zahradní a sadové ZZ, které jsou ve změně územního plánu doplněny o části původních ploch bydlení venkovského Z8 BV a Z10 BV a dále o plochy P1 BV, Z9 BV a P7 PV. Tyto původní zastavitelné plochy z koncepce rozvoje obce vyjmuty a jsou začleněny do stabilizovaných ploch v rámci zastavěného území obce a navazujících pozemků stávajících zahrad.

Zeleň v sídle je dále zastoupena plochami původních veřejných prostranství – veřejné zeleně, které jsou v souladu s Vyhláškou č. 157/2024 Sb. začleněny do funkčního typu ZP - zezeň parková a parkově upravená.

Zeleň sídelní ostatní ZS je nově vymezena v místě stávajícího autobusového zálivu se zastávkou a dále v rámci plochy Z.23 doplňuje navrhovanou obytnou zástavbu ve východní části obce.

Ve Změně č. 1 jsou vymezeny stávající plochy zeleně ochranné a izolační především podél komunikací a v okolí čistírny odpadních vod na západním okraji zastavěného území obce.

V souvislosti se změnou etapizace ploch v lokalitě „Za Kolečkářovem“ je upraven rozsah ploch zeleně ochranné a izolační ZO K32, která je navržena podél silnice II. tř. již v původní územně plánovací dokumentaci.

II.9.4. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(I.4)

II.9.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury zůstává Změnou č. 1 zachována, jednotlivé plochy RZV jsou vymezeny v souladu s Vyhl. 157/2024 Sb.

II.9.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce rozvoje technické infrastruktury zůstává Změnou č. 1 zachována. Původní územní plán vymezil v souladu se zpracovanou územní studií „Za Kolečkářovem“ jednotlivé funkční bloky v dané lokalitě, a to včetně ploch veřejných prostranství, v rámci nichž byly navrženy jednotlivé inženýrské sítě.

Změnou územního plánu dochází ke změně vymezení jednotlivých funkčních celků v řešeném území a zároveň ke změně etapizace výstavby. Celkový rozsah zastavitelných ploch je redukován o část stávajících zahrad, hranice zastavitelného území zůstává zachována.

Rovněž zůstávají zachovány celkové bilance předpokládaného počtu obyvatel v cílovém stavu, které sloužily pro dimenzování jednotlivých inženýrských sítí. Podrobné řešení lokality bude přepracováno v rámci nově zpracované územní studie US.1 „Za Kolečkářovem“, která je podmínkou pro realizaci rozvojových záměrů v území. Ve Změně č. 1 jsou schematicky vyjádřeny jednotlivé vstupy inženýrských sítí do řešené lokality.

II.9.4.3. UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

Koncepce ukládání a zneškodňování odpadů není Změnou č. 1 dotčena.

V obci se třídí papír, plasty, sklo, kovy, bioodpady, textil, nebezpečné a objemné odpady. Papír, plasty, sklo, kovy a bioodpad se sbírá pomocí kontejnerů, svoz nebezpečného a objemného odpadu je zajištěn mobilně. Využívá se rovněž sběrný dvůr v Přáslavicích. Svoz většiny odpadů zajišťuje firma SUEZ CZ a.s. Odvoz a likvidaci BIO odpadu do kompostárny Lošov v současné době zajišťuje firma Stavre-Envi.

II.9.4.4. PROTIPOVODŇOVÁ A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Ve změně č. 1 jsou vymezena území ohrožená vodní a větrnou erozí. Problematiku protipovodňových a protierozních opatření je nutné řešit komplexně, a to v rámci opatření agrotechnických, biotechnických, technických a krajinných.

Protipovodňová opatření

Obcí Doloplazy protékají vodní toky ve správě:

Povodí Moravy, s.p.

Olešnice (Kokora) - č. hydrologického pořadí 4-10-03-125, ID toku 10100183

Vodní tok Týnečka - č. hydrologického pořadí 4-10-03-117, ID toku 10202932

Bezejmenný tok - č. hydrologického pořadí 4-10-03-117, ID toku 10194952

Lesů České republiky, s.p.

PP Olešnice v km 18,400 - č. hydrologického pořadí 4-10-03-125, ID toku 10391568

ZVHS – HOZ

Vodní tok Týnečka - č. hydrologického pořadí 4-10-03-117, ID toku 10206887

Žádný z těchto vodních toků nemá oficiálně stanovené záplavové území.

Obec Doloplazy má zpracovaný Povodňový plán obce, který identifikuje území a objekty, které jsou potenciálně ohrožené přirozenými povodněmi a přirozenými povodněmi ovlivněnými mimořádnými příčinami.

Přívalové povodně jsou charakteristické svým velmi rychlým vývojem. V časovém období desítek minut až několika hodin dochází zejména na malých vodních tocích k prudkému vzestupu hladiny, avšak po její kulminaci většinou dochází k podobně rychlému poklesu. Vzestupu hladin v tocích předchází často plošný odtok vody po svazích nebo jinak suchými údolnicemi. Nebezpečí přívalových povodní spočívá především v jejich rychlém a často nečekaném nástupu, ale také ve velké rychlosti proudu, který s sebou navíc unáší množství pevného materiálu, jako jsou části stromů a větví, ale i části pobořených domů, mostů aj. Škody tedy vznikají nejen zaplavením, ale také dynamickými účinky proudící vody.

Na území obce Doloplazy lze předpokládat potenciální možnost vzniku všech druhů přirozených povodní, avšak s rozdílnou pravděpodobností vzniku jednotlivých typů. Přirozenými povodněmi je obec Doloplazy ohrožena zejména v období jarního tání (únor - březen), především pokud je tání kombinováno se srážkami, a při letních, několik dní trvajících intenzivních deštích. Přívalovými povodněmi je ohrožena především východní část obce, kam přitékají splachy z polí v lokalitách Nad bránou a Na pastvískách. Území obce Doloplazy může být rovněž ohrožováno vyššími vodními stavy především na vodním toku Týnečka. Na základě historických zkušeností s povodněmi je identifikováno 9 budov v blízkosti vodního toku Týnečka na západním okraji centrální části obce a kritické místo, omezující odtokové poměry, kterým je mostek nedaleko č. p. 87.

Na území obce Doloplazy se vyskytují rozsáhlé bloky zemědělské půdy, které jsou v územně plánovací dokumentaci a její změny navrženy k rozčlenění formou návrhu ploch zeleně krajinné ZK a přírodních ploch NU, které jsou součástí územního systému ekologické stability, zpracovaného do Změny č. 1 na základě zpracované „Územní studie místního ÚSES pro ORP Olomouc“. Dále jsou vymezena území, ohrožená vodní erozí, ve Změně č. 1 jsou začleněna do ploch smíšených krajinných MU.eo. V rámci těchto ploch je žádoucí vybudovat funkční protipovodňová opatření ve formě vsakovacích průlehů, retenčních opatření, agrotechnických a biotechnických opatření.

Z hlediska ochrany stávající zástavby na západním okraji zastavěného území obce je důležité zachování nezastavitelnosti nivy vodního toku Týnečka s potenciální retenční schopností.

Protierozní opatření

Erozní procesy jsou v přírodě přirozeným jevem, probíhají na horninách, půdě, na březích řek, erozní procesy nelze zcela zastavit. Eroze zhoršuje biologické i fyzikálně-chemické vlastnosti půd, zmenšuje mocnost půdního profilu, snižuje obsah živin a humusu, poškozuje plodiny, snižuje úrodnost. Erodované a transportované částice sedimentují ve vodních nádržích, příkopech, poškozuji nemovitosti, což způsobuje sekundární náklady na sanaci škod nebo odtěžení sedimentu, často daleko od zdrojové plochy.

Erozní problémy současnosti jsou důsledkem nezodpovědného přístupu k půdě a krajině v minulosti. Nadměrný erozní smyv a nebezpečný odtok spolu obvykle souvisejí, opatření proti erozi zpomalují odtok a naopak. Následkem absence krajinných prvků, rozsáhlého zavádění meliorací, neadekvátního hnojení a využívání těžké techniky, zaváděním monokultur bez pásového či mozaikovitého střídání plodin, mezí, polních cest, zatravněných údolnic se výrazně zrychlil odtok z pozemků, nadměrnou erozí docházelo k degradaci půdních horizontů, vymývání organické složky a hnojiv z půdy, usazování odneseného materiálu ve vodních nádržích, eutrofizaci toků.

Podstatou protierozních opatření je především vhodný výběr a rozmístění plodin a úprava velikosti a tvaru pozemku. Vegetační pokryv hraje důležitou roli jednak tím, že chrání půdu před erozním účinkem kapek, současně podporuje však do půdy a svými kořeny zpevňuje půdu, která se stává odolnější vůči eroznímu působení vody.

Mezi organizační opatření se řadí pozemkové úpravy, ochranné zatravnění, protierozní rozmísťování plodin, pásové pěstování plodin, protierozní oseední postupy. Dále jde o opatření agrotechnická, kterými se docílí toho, aby především v období častého výskytu přívalových srážek nezůstala půda bez dostatečného vegetačního krytu nebo alespoň bez krytu z posklizňových zbytků (strniště), a to zejména v období častého výskytu přívalových dešťů (od poloviny května do počátku září). V tomto případě dokonalou protierozní ochranu představují porosty trav a jetelovin, naopak běžným způsobem pěstované širokořádkové plodiny (kukuřice, okopaniny) chrání půdu zcela nedostatečně.

Velmi dobrý účinek mají biotechnická opatření ve formě liniových prvků protierozní ochrany, které jsou trvalou překážkou a napomáhají tak rozptýlení povrchového odtoku. Vedle základní protierozní funkce mají spolu s doprovodnou zelení na nich rostoucí velký význam i z hlediska krajinně estetického a ekologického. Základními biotechnickými opatřeními jsou protierozní meze, protierozní průlehy, ochranné hrádky, stabilizace drah soustředěného odtoku, zasakovací a sedimentační pásy, protierozní nádrže a změna druhu pozemku.

Opatření proti větrné erozi se mohou krýt s opatřeními proti vodní erozi zajišťujícími vyšší odolnost svrchní vrstvy půdy.

Výše uvedený text vychází z oborových dokumentů a doporučení k řešení problematiky protierozních opatření.

V celém správním území obce Doloplazy jsou vybrané části zemědělských ploch začleněny do ploch smíšených krajinných MU.eo, erozně ohrožených a s navrhovanou ochranou proti ohrožení území. Rozsah těchto ploch je vymezen na základě poskytnutých dat z Územně analytických podkladů ORP Olomouc, která jsou neopominutelným podkladem pro stanovení limitů využití území, podmínek pro rozhodování v území, informací o střetech záměrů s limity využití území a vytyčení problémů k řešení.

V případě smíšených ploch krajinných je funkční využití území v souladu s požadavky na zemědělskou výrobu, doplněnými o potřeby realizace protierozních opatření, a to zvláště:

1. Agrotechnických, založených zejména na zkrácení času, kdy je půda bez vegetačního pokryvu, na minimum. K ochraně půdy lze cíleně využívat posklizňové zbytky plodin a biomasu meziplodin. Za velmi účinná agrotechnická opatření jsou považovány technologie ochranného zpracování půdy. V těchto technologiích je využíváno místo orby mělké kypření půdy, ale i hlubší prokypření ornice či části podorničí bez obracení zpracovávané vrstvy půdy. Dále také zpracování půdy s ponecháním většího množství posklizňových zbytků (nejčastěji podrcené slámy), hrázkování, důlkování, mulčování apod.
2. Biotechnických opatření, kterými jsou protierozní prvky, které chrání půdu pomocí živých organismů a vegetace, jako je zatravnění, výsadba zeleně, nebo tvorba ochranných pásů. Jejich hlavním cílem je zpomalit odtok povrchové vody, zamezit erozi, podpořit vsakování vody do půdy a stabilizovat svahy. Kromě protierozní funkce mají i estetickou a ekologickou hodnotu, zlepšují zadržování vody v krajině a zvyšují biodiverzitu.

II.9.4.5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY) A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č. 1 navrhuje transformaci stávajícího objektu občanského vybavení veřejného v centru obce na polyfunkční využití pro občanské vybavení a bydlení, a to v ploše T.5 SV.

Změna č. 1 stabilizuje realizovaný původní záměr vybudování veřejného prostranství komunitního charakteru PX v centru obce u Obecního úřadu, který je využíván pro uskutečňování tradičních a kulturních akcí v obci.

Změna č. 1 nově navrhuje plochu veřejného prostranství Z.17 ve vazbě na rozvojovou plochu Z.13 SV.

Nově je navržena plocha transformační T.6 v místě původního rodinného domu určeného rozhodnutím k demolici. Nově vytvořený veřejný prostor rozšíří rozhledové pole a zkvalitní dopravní situaci v daném území.

Součástí Změny č. 1 je rovněž aktualizace současného stavu území, na podkladě níž jsou aktualizovány plochy veřejných prostranství PU a jejich případné začlenění do stabilizovaných ploch.

II.9.5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(I.5)

II.9.5.1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Celé správní území města Doloplazy leží v krajinném typu:

Výrazně zvlněná zemědělská krajina. Jedná se o poměrně členité území s různě se prolínajícími hřbety a údolími a s výrazně dominantním zemědělským využitím s rozsáhlými bloky orné půdy a často zatravněnými nejpříkřejšími partiemi svahů, se sídly venkovského typu s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití. Krajina je ohrožena větrnou, případně i vodní erozí zemědělské půdy, lokálními povodněmi.

Cílovým charakteristickým stavem je **výrazně zvlněná a pestře využívaná zemědělská krajina se zabezpečenou protierozní ochranou a se sídly venkovského typu.**

V oblasti zemědělství je žádoucí posilování pestrosti struktury využití s významným zastoupením trvalých travních porostů, sadů, podpora protierozní ochrany půdy.

V oblasti lesního hospodářství je žádoucí zalesňování vhodných ploch (zejména v rámci jednoznačně vymezeného územního systému ekologické stability, příp. na jiných plochách z různých důvodů dlouhodobě zemědělsky nevyužívaných nebo pro zemědělskou činnost nevhodných), preference mimoprodukčních funkcí lesů (biologická, krajinná, rekreační apod.).

V oblasti vodního hospodářství jsou vhodná revitalizační opatření (např. směrové a spádové úpravy výrazně uměle napřímených a zahloubených koryt, minimalizace působení migračních bariér na tocích, obnova koryt zatrubněných toků), případné umísťování plošně rozsáhlejších vodních ploch a vodohospodářských staveb ve vztahu k zájmům ochrany přírody a krajiny.

Urbanistický rozvoj je zde limitován potřebami ochrany ZPF a možnostmi stávající urbánní struktury, kterou lze doplnit využitím nezastavěných ploch uvnitř sídla a ploch na zastavěném území bezprostředně navazujících.

Změna č. 1 řeší v souladu s „Územní studií krajiny pro území Olomouckého kraje“ změnu či doplnění jednotlivých ploch zeleně krajinné, které jsou z převážné míry zároveň součástí územního systému ekologické stability. Plochy zeleně ZK jsou doplněny interakčními prvky ve formě alejí podél účelových komunikací.

Změna č. 1 vymezuje plochy smíšené krajinné MU.eo, MU.e, a to na podkladě poskytnutých údajů o území ohrožených povodněmi a erozně ohrožených územích. Tyto plochy jsou i nadále intenzivně zemědělsky využívány, je však nutné zajistit ochranu jak samotných produkčních ploch před vodní a větrnou erózí, tak okolní zástavbu v souvislosti s povodněmi a přívalovými srážkami.

Změna č. 1 dále specifikuje zemědělské plochy s trvalým travním porostem v plochách AL, které jsou významné jak z hlediska krajiny, tak protierozní ochrany. Plochy zeleně, vhodné zatravňování a forma agrotechnických a biotechnických opatření pomáhají při zadržování vody v krajině a zpomalují její odtok.

Na části zemědělských ploch se vyskytují chmelnice, které jsou specificky začleněny do ploch zemědělských – trvalých kultur AT.

Plochy změn v krajině jsou ve Změně č. 1 z výše uvedeného vyhodnoceny, upraveny a doplněny o nové. Seznam a bilance ploch změn v krajině s označením **K** jsou uvedeny v příslušné tabulce ploch změn v krajině.

K - plochy změn v krajině upravené Změnou č. 1

číslo plochy	Funkce	výměra v ha	Popis změny
K1	Rušená		Stabilizovaná plocha rekreace na oddechových plochách RO.
K2	Rušená		Stabilizovaná plocha rekreace na oddechových plochách RO.
K3	Rušená		Stabilizovaná plocha rekreace na oddechových plochách RO.
K.4	ZK	0,0985	Bez změny.
K.5	ZK	0,1638	Bez změny.
K.6	ZK	0,9758	Bez změny.

K.7	ZK	0,1694	Bez změny.
K.8	ZK	0,1782	Bez změny.
K.9	ZK	0,2705	Úprava rozsahu plochy – zmenšení o 0,0018 ha.
K.10	ZK	1,5150	Místní biokoridor MBK 1015. Úprava rozsahu plochy – zvětšení o 0,5149 ha.
K.11	ZK	0,5083	Místní biokoridor MBK 1017. Úprava rozsahu plochy – zvětšení o 0,0181ha.
K.12	ZK	0,3455	Bez změny.
K.13	ZK	0,2166	Bez změny.
K.14	ZK	0,7217	Místní biokoridor MBK 1013. Úprava rozsahu plochy – zvětšení o 0,1775 ha.
K.15	ZK	1,3751	Interakční prvek IP. Úprava rozsahu plochy – zvětšení o 0,1712ha.
K.16	Zrušena.		Plocha zeleně krajinné začleněna do plochy smíšené krajinné MU.eo.
K.17	ZK	0,4614	Interakční prvek IP. Bez změny.
K.18	ZK	0,2488	Bez změny.
K.19	ZK	0,2764	Interakční prvek IP. Bez změny.
K.20	ZK	0,2982	Bez změny.
K.21	ZK	0,3080	Interakční prvek IP. Bez změny.
K.22	ZK	0,0448	Bez změny.
K.23	ZK	0,4419	Interakční prvek IP. Bez změny.
K.24	ZK	0,8555	Místní biokoridor MBK 997. Úprava rozsahu plochy – zvětšení o 0,2288 ha.
K.25	ZK	0,3104	Místní biokoridor MBK 997. Úprava rozsahu plochy – zvětšení o 0,0319 ha.
K.26	ZK	0,1787	Interakční prvek IP. Bez změny.
K.27	ZK	0,4177	Místní biokoridor MBK 998. Bez změny.
K.28	ZK	2,0466	Místní biokoridor MBK 994. Úprava rozsahu plochy – zvětšení o 0,5269 ha.
K.29	ZK	2,2922	Místní biokoridor MBK 995. Úprava rozsahu plochy – zvětšení o 0,2630 ha.
K.30	ZK	0,1362	Místní biokoridor MBK 995. Úprava rozsahu plochy – zmenšení o 0,2827 ha.
K.31	ZK	0,1944	Místní biokoridor MBK 983. Úprava rozsahu plochy – zmenšení o 0,4111 ha.

K.32	Zrušena.		Na části plochy navrženo veřejné prostranství Z.17, část plochy začleněna do K.33.
K.33	ZO	0,2456	Úprava rozsahu plochy – zvětšení o 0,0755 ha.
K.34	ZO	0,2177	Úprava rozsahu plochy – zvětšení o 0,0001 ha.
K.35	ZK	0,1308	Úprava rozsahu plochy – zvětšení o 0,0006 ha.
K.36	ZK	0,2676	Bez změny.
K.37	NU	3,1143	Místní biocentrum MBC 996. Úprava rozsahu plochy – zvětšení o 0,0202 ha.
K.38	ZK	0,2674	Místní biokoridor MBK 983. Úprava rozsahu plochy – zmenšení o 2,4585 ha.
K.39	NU	2,7917	Místní biocentrum MBC 1014. Bez změny.
K.40	ZK	0,1251	Místní biokoridor MBK 983. Úprava rozsahu plochy – zmenšení o 0,1589 ha.

K - plochy změn v krajině nově navržené ve Změně č. 1

číslo plochy	funkce	výměra v ha	Popis
K.41	ZK	0,0296	Místní biokoridor MBK 983
K.42	ZK	0,1527	Interakční prvek IP.
K.43	ZK	0,5070	Interakční prvek IP.
K.44	ZK	0,0551	Interakční prvek IP.
K.45	ZK	0,6737	Místní biokoridor MBK 995.
K.46	ZK	0,1192	Místní biokoridor MBK 995.
K.47	ZK	0,2955	Interakční prvek IP.
K.48	NU	0,6609	Místní biocentrum MBC 1016.
K.49	NU	2,7077	Místní biocentrum MBC 984.

II.9.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č. 1 je zásadně přepracován územní systém ekologické stability, a to na podkladě zpracovaného „Plánu místního ÚSES pro ORP Olomouc“ firmou ATREGIA, s.r.o. v r. 2022. Součástí této dokumentace je hodnocení funkčnosti ÚSES s využitím koeficientu antropického ovlivnění vegetace KAOV, vztahenému k vegetaci a jejímu ovlivnění antropickou činností. Po provedení analýzy a výpočtů jsou v dokumentaci jednotlivé prvky zařazeny do kategorií nefunkční, převážně nefunkční, částečně funkční, převážně funkční a funkční.

Hlavním funkčním využitím ploch pro ÚSES všech úrovní je přírodní využití.

V případě obce Doloplazy se jedná o:

- místní biocentra MBC – vymezena jako plochy přírodní NU
- místní biokoridory MBK – vymezené jako plochy zeleně krajinné ZK

Součástí ÚSES jsou rovněž plošné interakční prvky, převážně podél účelových komunikací.

Minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES jsou základní veličinou pro uplatnění principu přiměřených prostorových nároků při vymezení ÚSES. Dodržení limitujících hodnot jsou nezbytnou podmínkou k vytvoření plně funkčního ÚSES. Základními limitujícími faktory jsou výměra biocentra, šířka a délka biokoridoru a délka dílčího úseku složeného biokoridoru.

U skladebných částí antropogenně podmíněného ÚSES jsou limitující hodnoty:

- MBC - u cílového lesního ekosystému je minimální výměra 3 ha, u ekosystému bezlesých mokřadů je minimální výměra 1 ha.
- MBK - u cílového lesního ekosystému šířka min. 15 m, délka max. 1 500 m
- MBK - u ekosystémů mokřadů šířka min. 20 m, délka max. 2 000 m

Plochy biocentra musí být chráněny před změnou využití, která by snížila dosažený stupeň ekologické stability, a před umísťováním zejména staveb, které jsou v rozporu s přírodní funkcí těchto ploch.

Plochy biokoridorů musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti. Je možné v nich umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, která nezpůsobí jejich přerušení, případně zajistí průchodnost jiným opatřením (zvětšením kapacity mostu, zlepšením technických parametrů propustku a jinými vhodnými technickými řešeními).

Jednotlivé skladebné části ÚSES na území obce Doloplazy jsou uvedeny v následujících tabulkách:

Ozn. prvku	Označení v ÚP	STG	Funkčnost	Cílová skladba	Návrh opatření
MÍSTNÍ BIOCENTRA					
MBC 984	Kopaniny	3 B 3	nefunkční	Typické bučiny; bukové	Založení cílových biotopů (výsadba, výsev) na celé nebo části ploch;
MBC 996	Pastvíska	3 B 3 (4);	nefunkční	Typické bučiny; bukové	Založení cílových biotopů (výsadba, výsev) na celé nebo části ploch;
MBC 1009	Olešnice	3 B 3; 3 B (BC) 3; 3 (AB)B 3; 3 A-AB 3 (4); 3 BC-C(3) 4; 3 BC-C 4,5a,5b;	převážně funkční	Společenstva tvrdého luhu nížinných řek, jasanové olšiny, potoční luhy; Kyselý dubový bučiny, zakrslé dubové bučiny; Typické bukové bučiny; Javorové a lipové dubové bučiny;	Změna druhové skladby porostů změnou podílů zastoupených dřevin nebo odstranění nevhodných druhů z porostu; Založení cílových biotopů (výsadba, výsev) na celé nebo části ploch;
MBC 1011	Pod Rozdíly	3 (AB)B 3; 3 A-AB 3 (4); 3 AB-B 3; 3 BC-C 4,5a,5b;	částečně funkční	Společenstva tvrdého luhu nížinných řek, jasanové olšiny, potoční luhy; Kyselý dubový bučiny, zakrslé dubové bučiny; Typické bukové bučiny;	Změna druhové skladby porostů změnou podílů zastoupených dřevin nebo odstranění nevhodných druhů z porostu;

MBC 1014	Za trním	2 – 3 B 3; 3 B 3;	nefunkční	Typické bukové doubravy, javorové a lipové doubravy, dřínové javořiny; Typické bukové bučiny;	Dosadba dřevin, rozšíření stávajících ploch o vhodné dřevinné formace, ekotony – dosadby solitér, skupin dřevin, křovitých lemů, břehových porostů;
MBC 1016	Neměmov	3 b (2) 3; 2-3 B 3; 3 B 3;	převážně nefunkční	Typické bukové doubravy, javorové a lipové doubravy, dřínové javořiny; Typické bukové bučiny;	Založení cílových biotopů (výsadba, výsev) na celé nebo části ploch;

Ozn. prvku	STG	Funkčnost	Cílová skladba	Návrh opatření
MÍSTNÍ BIOKORIDORY				
MBK 983	3 B (2) 3; 3 BC-C 4 (5); 3 B 3;	částečně funkční	Společenstva tvrdého luhu nížinných řek, jasanové olšiny, potoční luhy; Typické bukové bučiny;	Bez návrhu opatření, zachování stávajícího režimu péče;
MBK 994	3 B 3 (4); 3 B 3; 3 AB 3;	převážně nefunkční	Typické bukové bučiny;	Založení cílových biotopů (výsadba, výsev) na celé nebo části ploch;
MBK 995	3 B 3 (4); 3 BC-C 4 (5); 3 B 3;	převážně nefunkční	Typické bukové bučiny;	Založení cílových biotopů (výsadba, výsev) na celé nebo části ploch;
MBK 997	3 B 3 (4); 3 B(BC) 3;~ 3 A - AB 3 (4); 3 BC-C 4,5a,5b;	převážně nefunkční	Společenstva tvrdého luhu nížinných řek, jasanové olšiny, potoční luhy; Typické bukové bučiny;	Dosadba dřevin, rozšíření stávajících ploch o vhodné dřevinné formace, ekotony – dosadby solitér, skupin dřevin, křovitých lemů, břehových porostů;
MBK 998	3 BC-C 4,5a,5b; 3 B 3; 3 AB-B 2(3); 3 B(BC) 3;~ 3 A - AB 3 (4);	částečně funkční	Společenstva tvrdého luhu nížinných řek, jasanové olšiny, potoční luhy; Typické bukové bučiny; Kyselé dubové bučiny, zakrslé dubové bučiny;	Dosadba dřevin, rozšíření stávajících ploch o vhodné dřevinné formace, ekotony – dosadby solitér, skupin dřevin, křovitých lemů, břehových porostů
MBK 1010	3 A - AB 3 (4); 3 BC - C(BD) 4,5a; 3 BC C 4,5a,5b;	nefunkční	Společenstva tvrdého luhu nížinných řek, jasanové olšiny, potoční luhy;	Změna druhové skladby porostů změnou podílů zastoupených dřevin nebo odstranění nevhodných druhů z porostu;
MBK 1012	3 AB - B 3; 3 BC - C 3 (4); 3 B (BC) 3; 3 BC 5b; 3 B (BC) 3; 3 (AB) B 3; 3 BC - C 4(5a); 3 BC-C 4,5a,5b;	částečně funkční	Společenstva tvrdého luhu nížinných řek, jasanové olšiny, potoční luhy; Typické bukové bučiny; Kyselé dubové bučiny, zakrslé dubové bučiny; Javorové a lipové dubové bučiny;	Bez návrhu opatření, zachování stávajícího režimu péče;
MBK 1013	3 AB - B 3; 2-3 B 3; 3 BC 5b; 3 B 3; 3 B(BC) 3;~ 3 (AB) B 3; 3 BC - C(BD) 4,5a;	částečně funkční	Typické bukové bučiny; Kyselé dubové bučiny, zakrslé dubové bučiny; Javorové a lipové dubové bučiny;	Založení cílových biotopů (výsadba, výsev) na celé nebo části ploch;

	3 BC-C 4,5a,5b;			
MBK 1015	2 – 3 B 3; 3 B 3;	částečně funkční	Typické bukové doubravy, javorové a lipové doubravy, dřínové javořiny; Typické bukové bučiny;	Odstranění invazivních druhů dřevin a bylin, odstranění nevhodného náletu;
MBK 1017	2 BC 3-4; 3 B (2) 3; 3 B 3;	Částečně funkční	Typické bukové bučiny;	Založení cílových biotopů (výsadba, výsev) na celé nebo části ploch;

II.9.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

V současné době je každá kulturní krajina rozdělená do řady heterogenních segmentů. Klíčovou otázkou je jejich vzájemné propojení umožňující přirozenou migraci živočichů a tím celková konektivita krajiny. Aby tato opatření plnila komplexně svoji roli v krajině, musí zajišťovat propojení klíčových biotopů („ostrovů“) pro život populací živočichů v antropogenní krajině (zejména ochrana biokoridorů), včetně zvýšení propustnosti významných migračních bariér. Hlavními fragmentačními bariérami jsou rozsáhlé monokultury, oplocené pastviny, urbanizace území.

Důsledné zajištění volné průchodnosti krajiny se v současné době jeví jako jediná cesta pro dlouhodobě udržitelné zachování mnoha živočišných populací v rychle se měnící krajině. Obnovu průchodnosti krajiny je možné podpořit udržením funkční ekologické sítě, která bude chránit před vznikem neprůchodných bariér.

Prostupnost krajiny je v řešeném území jistěna respektováním a ochranou stávajících i navrhovaných a značených i neznačených pěších a cyklistických tras a účelových komunikací. Je nepřijatelné zahrazování, oplocování či rušení všech stávajících tras, zajišťujících prostupnost území, bez adekvátní náhrady.

II.9.5.4. REKREACE

Koncepce rekreace není Změnou č. 1 dotčena. Původní rozvojové plochy pro rekreaci v krajině K.1 a K.2 RN jsou začleněny do stabilizovaných rekreačních ploch na oddechových plochách RO.

Změna rekreace hromadné RH na bydlení venkovské je dána změnou využití původního rekreačního objektu na rodinný dům v EKN.

II.9.5.5. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Bez změny.

II.9.6. ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(I.6)

Změna č. 1 řeší konverzi stávajícího územního plánu, zpracovaného v metodice MINIS, do jednotného standardu v souladu se Zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a Vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Celé správní území je začleněno do ploch s rozdílným způsobem využití. Změny jsou uvedeny v následující tabulce. **Jedná se o změny v podmínkách funkčního a prostorového uspořádání, a to jejich rušení nebo rozšíření.** Dílčí změny se týkají zajištění souladu s platnou legislativou a sjednocení v rámci textové a grafické části územního plánu.

Označení plochy RZV	Popis změn v podmínkách funkčního a prostorového uspořádání
BH	Doplnění přípustného využití o zeleň parkovou a parkově upravenou.
BV	Doplnění podmíněně přípustného využití o možnost umístění fotovoltaických panelů na střechy domů se sklonem 25 – 40°. Úprava podmínek prostorového uspořádání o maximální podlažnost 2NP + podkroví.
SV	Doplnění podmíněně přípustného využití o parkovací stání pouze ve vazbě na přípustné využití, tj. bydlení a občanské vybavení. Podmíněně přípustně bydlení hromadné v rámci stávajících rozlehlých usedlostí za podmínky zachování původní urbanistické struktury a objemové struktury. Doplnění podmíněně přípustného využití o možnost umístění fotovoltaických panelů na střechy domů se sklonem 25 – 40°.
SK	Zrušen.
OV	Doplnění podmíněně přípustného využití pro startovací byty. Doplnění podmíněně přípustného využití o možnost umístění fotovoltaických panelů na střechy domů se sklonem 25 – 40°.
OK	Bez změny podmínek využití.
OS	Bez změny podmínek využití.
OH	Bez změny podmínek využití.
RH	Zrušen.
RI	Bez změny podmínek využití.
RX	Bez změny podmínek využití.
RO	Bez změny podmínek využití.
VD	Bez změny podmínek využití.
VZ	Doplnění podmíněně přípustného využití o skladování související se zemědělskou výrobou a drobnou a řemeslnou výrobou.
PU	Bez změny podmínek využití.
PX	Bez změny podmínek využití.
ZV	Zrušen.
DS	Bez změny podmínek využití.
DN	Bez změny podmínek využití.
TU	Doplnění přípustného využití o energetická zařízení a telekomunikační zařízení. Přidáno podmíněně přípustné využití pro dopravní infrastrukturu související se technickou infrastrukturou.
ZO	Doplnění nepřípustného využití o výroby u obnovitelných zdrojů.
ZZ	Doplnění podmínky přípustnosti oplocení sadů a zahrad.
ZK	Doplnění podmíněně přípustného využití o technickou infrastrukturu kromě výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. Doplnění podmíněně přípustného využití o dočasné oplocení nově založených prvků ÚSES.
WT	Bez změny podmínek využití.
WX	Nově zavedený funkční typ pro plochy vodní a vodohospodářské jiné – rybník s rekreačním využitím pro rybaření.
AU	Plochy zemědělské všeobecné s převahou orné půdy. Doplnění přípustného využití o trvalý travní porost. Doplnění přípustného využití o protierozní a protipovodňová opatření. V podmíněně přípustném využití je související dopravní a technická infrastruktura nahrazena technickou infrastrukturou s vyloučením výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. Doplnění nepřípustného využití i výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.
AT	Nově zavedený funkční typ pro stabilizaci trvalého travního porostu v zemědělské krajině.

AL	Nově zavedený funkční typ pro trvalé kultury – chmelnice.
LU	Bez změny podmínek využití.
NU	Doplnění přípustného využití o pozemky určené k plnění funkce lesa. Doplnění podmíněně přípustného využití o dočasné oplocení lesních školek a založených prvků ÚSES. Doplnění nepřípustného využití o oplocení neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití Doplnění nepřípustného využití o výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.
MU	Doplnění hlavního využití o p - pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a zeleň krajinnou, e – opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území a o – opatření k ochraně území před bleskovými povodněmi a sesuvy půdy. Doplnění podmíněně přípustného využití o technickou infrastrukturu kromě výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. Doplnění nepřípustného využití o výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.

V souladu s §122 SZ jsou v rámci nepřípustného využití v jednotlivých plochách RZV v nezastavěném území obce vyloučeny dílčí stavby, zařízení a činnosti.

V případě staveb pro zemědělství se jedná o stavbu pro hospodářská zvířata, doprovodnou stavbu pro hospodářská zvířata (skladování sena a slámy, hnojiště, nádrže a jímky na kejdu, konzervace a skladování siláže. Skladovací a manipulační plochy silážního žlabu), stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování minerálních hnojiv, stavby pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin a příruční sklad.

Za stavby pro lesnictví, tj. stavby pro plnění funkcí lesa, se považují zejména lesní cesty, hrazení bystřin a strží a malé vodní nádrže v lesích. Pro tyto stavby platí především obecně technické požadavky dané vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

V případě výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů se jedná o větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, vodní elektrárny.

Těžba nerostů – vyloučena v celém nezastavěném území obce.

Ekologická a informační centra – vyloučena z území, kde se nepředpokládá jeho rekreační využití a kde není umístění staveb v souladu s koncepcí ochrany přírody a krajiny.

II.9.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

(I.7)

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou v rámci Změny č. 1 aktualizovány a označeny v souladu s Vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územním plánem a jednotném standardu.

II.9.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**VPS rušené Změnou č. 1**

Označení VPS	Popis změn VPS
VT01	Zrušeno z důvodu změny etapizace ploch v lokalitě „Za Kolečkářovem“ a nově řešené koncepce dopravní a technické infrastruktury v rámci územní studie US.1.
VT13	Původně navržený vsakovací průleh je součástí budoucího řešení protipovodňové ochrany v rámci plochy smíšené krajinné MU.eo.
VT14	Nově začleněno do VPO – sloužící ke snižování nebezpečí v území (VN.1).
WT01	Zrušeno z důvodu změny etapizace ploch v lokalitě „Za Kolečkářovem“ a nově řešené koncepce dopravní a technické infrastruktury v rámci územní studie US.1.

VPS upravené Změnou č. 1

Označení VPS	Popis změn VPS
VT.11	Redukce o část koridoru pro vsakovací průleh.
VT.3	Úprava situování kabelového el. vedení VN 22 kV v souvislosti se změnou funkčních ploch a etapizace výstavby v lokalitě „Za Kolečkářovem“.

II.9.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – VPO - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**VPO - upravená Změnou č. 1**

Označení VPS	Popis změn VPS
VU.1	Místní biokoridor MBK 983
VU.2	Místní biocentrum MBC 983
VU.3	Místní biokoridor MBK 995
VU.4	Místní biocentrum MBC 994
VU.5	Místní biocentrum MBC 996 Pastviska
VU.6	Místní biokoridor MBK 997
VU.7	Místní biocentrum MBC 997
VU.8	Místní biokoridor MBK 998
VU.9	Místní biokoridor MBK 1013
VU.10	Místní biokoridor MBK 1013
VU.11	Místní biocentrum MBC 1014 Za trním
VU.12	Místní biokoridor MBK 1015
VU.13	Místní biokoridor MBK 1017
VU.14	Místní biokoridor MBK 983

VPO - nově navržená Změnou č. 1

Označení VPO	Popis změn VPO
VU.15	Místní biocentrum MBC 983
VU.16	Místní biocentrum MBC 984 Kopaniny
VU.17	Místní biokoridor MBK 985
VU.18	Místní biocentrum MBC 985
VU.19	Místní biokoridor MBK 985
VU.20	Místní biocentrum MBC 1016 Neměrnov

II.9.7.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - VPO - KE SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ

VPO – nově začleněná v souladu s Vyhl. 157/2024 Sb.

Označení VPS	Popis změn VPS
VN.1	Protipovodňová opatření ve formě vsakovacího průlehu na okraji navrhované obytné zástavby v plochách Z.11 a Z.12 ve východní části obce.
VN.2	Protipovodňová opatření ve formě vsakovacího průlehu na okraji navrhované obytné zástavby v plochách Z.3 a Z.4 v části obce Beruň.

Vzhledem k zásadnímu přeřazení územního systému ekologické stability je zároveň zásadním způsobem měněno označení jednotlivých veřejně prospěšných opatření na nefunkčních částech jednotlivých prvků ÚSES. V grafické části Změny č. 1 jsou jako rušené označeny ty části VPO, které jsou funkčními úseky ÚSES anebo jsou ze systému vyloučeny.

V rámci konverze územního plánu na jednotný standard jsou původní veřejně prospěšné stavby VT11 – část a VT14 převedeny do veřejně prospěšných opatření, sloužících ke snižování nebezpečí v území.

Veřejně prospěšná opatření jsou navrhována pro možnost realizace koncepce územního systému ekologické stability a pro snižování ohrožení území vod ní erozí a přívalovými povodněmi.

II.9.8. KAPITOLA ZRUŠENA**II.9.9. ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**

(I.9)

Bez změny.

II.9.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(I.10)

Bez změny.

II.9.11. KAPITOLA ZRUŠENA**II.9.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

(I.12)

Změnou č. 1 je rušena podmínka zpracování územní studie pro plochy Z.6 BV, Z.7 BV, Z.21 PU, Z.22 ZP a T.2 BV. Tato územní studie je již zpracována a zařazena do evidence územně plánovací činnosti. Její výsledná podoba je zapracována ve formě upřesnění rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití.

Změnou č. 1 je nově stanovena podmínka zpracování územní studie lokality „Za Kolečkářovem“ – US.1.

Územní studie	Plocha	Využití plochy	Lhůta pro vložení dat	Stanovení podmínek pro pořízení územní studie
US.1	Z.1 Z.2	BV BV	Do 31.12.2031	➤ navrhnout parcelaci lokality včetně vymezení zastavitelných ploch bydlení a veřejných prostranství; ➤ řešit dopravní a technickou infrastrukturu pro zajištění obsluhy zástavby v lokalitě v souladu s koncepcí založenou územním plánem; ➤ určit prostorovou regulaci zástavby – stavební (uliční čáru), orientaci hřebene střech, orientaci vstupů a vjezdů na jednotlivé pozemky, výškovou regulaci; ➤ vymezit prostor pro umístění kontejnerů pro tříděný sběrný odpad; ➤ vymezit veřejná prostranství komunitního charakteru v souladu s platnou legislativou, a to min. 2330 m² v ploše Z.1 (I. etapa výstavby) a min. 1220 m² v ploše Z.2 (II. etapa výstavby);

Změna č. 1 aktualizuje termín pro zpracování územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. Termín je stanoven do 31.12.2031.

II.9.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

(I.13)

Bez změny.

II.9.14. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(I.14)

Změna č. 1 řeší změnu etapizace v lokalitě „Za Kolečkářovem“, a to s ohledem na vlastnické vztahy k jednotlivým pozemkům, které jsou ve stávajícím územním plánu součástí zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení sport, veřejnou zeleň a veřejná prostranství, a dále s ohledem na aktuální potřeby a požadavky dotčených vlastníků pozemků a obce. Celá lokalita je členěna do třech částí, z nichž jedna představuje plochu bydlení venkovského Z.1 BV, zastavitelnou v I. etapě, druhá představuje plochu Z.2 BV bydlení venkovského, zastavitelnou v II. etapě, a třetí část řešeného území zahrnuje zastavitelné plochy Z.13 SV a Z.17 PU, které nejsou součástí požadované územní studie US.1 a lze je zastavět v I. etapě.

V rámci podrobného řešení lokality v územní studii US.1 budou navržena veřejná prostranství, v rámci nichž bude navržena dopravní a technická infrastruktura, podmiňující následnou samotnou výstavbu rodinných domů.

Pro lokality Z.2 a Z.14 je stanovena podmínka pro zahájení II. etapy výstavby, a to po 75% zastavění všech zastavitelných ploch pro bydlení v I. etapě.

II.9.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

(I.15)

Bez změny.

II.9.16. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

(I.16)

Změna č. 1 zařazuje definici pojmů do příslušné kapitoly v souladu s Přílohou č. 8 Zákona č. 283/2021 Sb., v aktuálním znění.

II.10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu nad rámec ZÚR OK, neuplatňuje žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

II.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení zastavitelných ploch vychází z Územního plánu Doloplazy, evidence katastru nemovitostí, z ověření rozestavěnosti v území a ověření stavu příprav území pro novou výstavbu.

Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy určené pro bytovou výstavbu (plochy BV, SV). V Územním plánu Doloplazy je vymezeno 13,8 ha zastavitelných ploch, z toho 10,98 ha v I. etapě. V současné době je zastavěno z I. etapy výstavby 0,4880 ha, což představuje přibližně 4,4% z rozsahu I. etapy a zároveň přibližně 3,5% z celkového rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v územním plánu.

Změna č. 1 aktualizuje rozsah jednotlivých zastavitelných ploch pro bydlení, začleňuje do stabilizovaného obytného území již realizované části původních zastavitelných ploch: Z6 – 1 RD, Z15 – 1 RD, z17 – 1 RD a Z18 – 1 RD.

Změnou územního plánu je rovněž redukován rozsah zastavitelných ploch v II. etapě, a to o původní zastavitelné a přestavbové plochy pro bydlení P.1, Z.9 a části ploch P.2, Z.10 v rozsahu cca 0,78 ha.

Ve Změně č. 1 je navržena plocha Z.10 pro 1 RD, která představuje dílčí rozšíření původní zastavitelné plochy Z17 o 1 RD v bezprostřední návaznosti na realizovanou zástavbu 1 RD v původní ploše Z17.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení nejsou ve Změně č. 1 navrhovány, změna se týká nového členění funkčních ploch a změny etapizace ploch v lokalitě „Za Kolečkářovem“. Bilance jednotlivých ploch pro bydlení v řešené lokalitě (Z.1 a Z.2) je stanovena v souladu s požadavkem na vymezení veřejných prostranství komunitního charakteru dle Vyhl. 157/2024 Sb., a to nejméně v rozsahu 5% navržené plochy.

Označení plochy ve Změně č. 1	Funkční využití	Označení ploch BV, SV v ÚP	Etapa	Výměra ve Změně č. 1 [ha]	Kapacita RD v ploše
Z.1	BV	Z1, Z2, Z3, Z4, Z7, Z10, P2	I.	4,6506	40 RD
Z.2	BV	Z2, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z10, Z11	II.	2,4377	20 RD
Z.3	BV	Z12, Z13, P4	I.	1,2094	8 RD
Z.4	BV	P3	I.	0,1414	1 RD
Z.5	BV	Z14	II.	0,3841	4 RD
Z.6	BV	Z15	I.	0,5111	4 RD
Z.7	BV	Z16	I.	1,2578	13 RD
Z.8	BV	Z17	I.	0,0681	1 RD
Z.9	BV	Z17	I.	0,0852	1 RD
Z.10	BV	Z17	I.	0,1488	1 RD
Z.11	BV	Z18	I.	0,7144	7 RD
Z.12	BV	Z18	I.	0,3709	4 RD
Z.13	SV	Z6	I.	0,4587	2 RD
Z.14	BV	Z19	I.	0,3727	4 RD
T.1	BV	---	I.	0,2933	1 RD
T.2	BV	P9	I.	0,4808	4 RD
T.3	SV	---	I.	0,2153	1 RD
CELKEM I. ETAPA				10,9785	92
CELKEM II. ETAPA				2,8218	24

Z výše uvedeného vyplývá, že původní bilance počtu RD v navržených zastavitelných a přestavbových plochách (117 RD) je v zásadě Změnou č. 1 zachována (116 RD).

II.12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.12.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Doloplazy je postupováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb. (nabytí účinnosti 15.11.2019) a podle metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996. Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF je Soubor změn č. 1 Územního plánu Příkazy, katastrální mapa DKM aktualizovaná ke dni 30.9.2025, hranice BPEJ včetně jejich zařazení do tříd ochrany, údaje o investicích do půdního fondu z ÚAP ORP Olomouc, Územní plán Doloplazy.

Vyhodnocení záborů se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část je zpracována na výřezu výkresu předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, kde jsou vyznačeny jednotlivé rozvojové plochy řešené Změnou č. 1, hranice aktualizovaného zastavěného území k 30.9.2025, hranice BPEJ včetně tříd ochrany a investice do půdy.

Údaje o celkovém rozsahu záborů ploch řešených Změnou č. 1 - viz tabulková příloha. Zde jsou plochy rozlišeny z hlediska zařazení jednotlivých tříd ochrany.

Zdůvodnění všech zastavitelných ploch a záborů zemědělské půdy je vyhodnoceno na závěr kapitoly.

Trasy základních zemědělských komunikací byly respektovány, nedošlo k jejich narušení.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány tak, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování stávajících zemědělských pozemků.

Odůvodnění záboru ZPF dle §4 a §5 Zák. 334/1992 Sb.

ZÁSADY PLOŠNÉ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU § 4, odst. 1 - 3

Ad 1a) - Odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách

Změna č. 1 územního plánu řeší:

1. Aktualizaci zastavitelných ploch z platné územně plánovací dokumentace po Změně č. 1, a to v souvislosti s aktualizací zastavěného území dle § 116 Zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu:

- Převedena je část původní zastavitelné plochy Z6 BV do stabilizovaného území.
- Převedena je část původní zastavitelné plochy Z15 BV do stabilizovaného území. Zůstává zbylá část plochy s označením Z.6 BV.
- Převedena je část původní zastavitelné plochy Z17 BV do stabilizovaného území. Zůstávají zbylé části plochy s označením Z.9 BV a Z.10 BV.
- Převedena je část původní zastavitelné plochy Z18 BV do stabilizovaného území. Zůstávají zbylé části plochy s označením Z.11 BV a Z.12 BV.
- Nově je vymezena plocha Z.8 BV v návaznosti na aktuálně vymezené zastavěné území.
- Do stabilizovaného území jsou začleněny plochy Z23 RX, Z25 DS, K1 RN, K2 RN a K3 ZP, nacházející se v území navrhovaném pro rekreační využití. Plocha Z24 a část plochy K3 jsou zde navržena k transformaci na bydlení venkovské v transformační ploše T.1. Jedná se o stávající rekreační o pozemek se stávající rekreační stavbou, navržena je změna funkčního stavebního objektu s navazujícím pozemkem.
- Do stabilizovaného území je začleněna již realizovaná původní přestavbová plocha P10 veřejného prostranství specifického PX v centru obce.
- Součástí zastavěného území je původní zastavitelná plocha Z34 VD.

2. Změnu koncepce rozvoje bydlení, veřejné infrastruktury a zeleně v sídle bez záboru ZPF nad rámec ÚP:

- V rámci změny etapizace výstavby v lokalitě „Za Kolečkářovem“ jsou nově vymezeny plochy Z.1 BV, Z.2 BV, Z.13 SV a Z.17 PU, nepřekračující původní rozsah zastavitelného území, vyhodnocený ve stávající územně plánovací dokumentaci.
- Navržena je změna funkčního využití v části původní plochy K16, a to pro zeleň sídelní v ploše Z.23 a bydlení venkovské v ploše Z.8. Zbylá část plochy změny v krajině je začleněna do nově vymezené plochy smíšené krajinné, v rámci níž bude řešena problematika protierozních a protipovodňových opatření, mimo jiné i formou doplnění zeleně krajinné.

3. Změnu koncepce řešení územního systému ekologické stability

V rámci Změny č. 1 je kompletně přeřešen územní systém ekologické stability. Vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF jsou nefunkční části jednotlivých prvků ÚSES nad rámec ÚP, nově navržené biocentrum v ploše K.48 a nově navržené biocentrum v ploše K.49 jako náhrada za původní LBC Kopaniny. Nově je vymezen místní biokoridor na severním okraji obce v plochách K.45 a K.46.

Doplněna je síť interakčních prvků, situovaných především podél účelových komunikací a polních cest. Jedná se o nové plochy řešené nad rámec územního plánu, a to K.42, K.43 a K.44 ZK.

Problematika ÚSES je řešena v souladu s „Plánem místního ÚSES pro ORP Olomouc“ jako opatření ve veřejném zájmu a změnou územního plánu je tedy zcela respektována.

Dále je prodloužen úsek zeleně ochranné a izolační v ploše K.33 podél silnice II. tř. při vjezdu do obce.

Ad 1b) - Odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany

V úrodné krajině se historicky zakládala sídla, jejichž rozvoj postupně navazoval dále na původní zástavbu, a to na nejúrodnějších zemědělských půdách. Stejně tak i obec Doloplazy je založena a dále rozvíjena v zemědělsky nejproduktivnější části daného území, tj. na půdách v současnosti zařazených do I. a II. třídy ochrany. Tyto obklopují celou soustředěnou zástavbu obce. Pokud vyloučíme urbanizaci volné krajiny, je nemožné plánovat rozvoj obce mimo tato, z hlediska ZPF, chráněná území.

Změna č. 1 nerozšiřuje zastavitelné území nad rámec stávajícího územního plánu, naopak část zastavitelných ploch na půdách II. tř. ochrany vrací zpět do ZPF ve formě zahrad.

Změnou č. 1 je měněna koncepce krajiny a územního systému ekologické stability, a to v souladu s „Plánem místního ÚSES pro ORP Olomouc“. Nové uspořádání krajiny je situováno v plochách I. a II. třídy ochrany, které jsou převažující na území města Doloplazy.

Ad 1c) Co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací

Úkolem územního plánování je revidovat vymezení půdních bloků, zajistit ochranu stávajících přírodních segmentů, vymezit nové přírodní segmenty jako součást územního systému ekologické stability a tím zajistit členění velkých půdních bloků orné půdy **při zachování hospodářské funkce krajiny**. Mimo tato opatření jsou identifikovány bloky zemědělské půdy, na kterých je žádoucí umístit vhodný biotechnický prvek, přerušující odtok po svahu (protierozní průleh, protierozní mez, hrázku, polní cestu s příkopem, travnatý pás, apod.). Tyto plochy jsou ve Změně č. 1 začleněny do nového funkčního typu MU.eo – plocha smíšená krajinná, kde je **podíl zemědělského využití převažující**, avšak doplněn o výše jmenovaná opatření.

Stávající síť účelových komunikací je Změnou č. 1 nedotčena, rozšíření sítě účelových komunikací navazuje na koncepci založenou územním plánem.

Ad 1d) Odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků

Změna č. 1 územního plánu respektuje podmínky využití území včetně prostorové regulace s určením koeficientu zastavitelnosti jednotlivých pozemků.

Ad 1e) Při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu

Změna č. 1 územního plánu navazuje na koncepci založenou územním plánem, průběh dopravních a liniových staveb je zachován.

Revidována je stávající síť účelových komunikací v nezastavěném území obce a v případě hlavních účelových komunikací je jejich existence potvrzena začleněním do funkčního typu PU – veřejná prostranství jejichž součástí jsou komunikace.

Ad f) Po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

Netýká se Změny č. 1 Územního plánu Doloplazy.

Ad 2) Záměr těžby nerostů je vždy vázán na stávající přírodní zdroje a nelze pro jeho uskutečnění vybrat z hlediska ochrany zemědělské půdy vhodnější variantu.

Netýká se Změny č. 1 Územního plánu Doloplazy.

Ad 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V rámci zpracování změny územního plánu jsou posouzeny veškeré záměry, vyplývající ze zadání Změny č. 1, zásadně se mění etapizace výstavby v lokalitě „Za Kolečkářovem“, avšak bez nároků na nový zábor zemědělské půdy.

Na půdách I. a II. tř. ochrany je Změnou č. 1 řešen územní systém ekologické stability – biocentra, biokoridory a interakční prvky, a to dle zpracované dokumentace „Plán místního ÚSES pro ORP Olomouc“. Jedná se o intenzivně zemědělsky využívaná území, ve kterých je s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny a povodňová rizika žádoucí dílčí fragmentace rozsáhlých bloků orné půdy, ohrožených vodní a větrnou erozí. Jedná se o opatření ve veřejném zájmu.

**OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU
§ 5, odst. 1 - 2****STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU v k.ú. DOLOPLAZY**

Celková rozloha řešeného území činí 803,8 ha. Níže uvedená tabulka popisuje procentuální podíly jednotlivých druhů využití pozemků, které se v území obce vyskytují.

Využití pozemků v obci Doloplazy (dle ČSÚ k 31. 12. 2022)

Druh pozemku	Plocha	Zastoupení
Orná půda	565,9 ha	70,4 %
Chmelnice	32,7 ha	4,1 %
Zahrady	29,0 ha	3,6 %
Sady	2,3 ha	0,3 %
Trvalé travní porosty	34,1 ha	4,2 %
Lesní půda	71,2 ha	8,9 %
Vodní plochy	2,8 ha	0,3 %
Zastavěné plochy	18,0 ha	2,2 %
Ostatní plochy	47,7 ha	5,9 %
Celková výměra k. ú.	803,8 ha	100,0 %

Rozsáhlé zemědělské plochy jsou protkány sítí polních cest, trvale travní porosty se nacházejí především na okrajích lesních masívů (hlavně v severovýchodní části katastru) a v nivách malých vodních toků - podél nich probíhají až k samotnému okraji současně zastavěného území a lemují je ze západní strany.

PŮDNÍ POMĚRY

Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana životního prostředí. Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované a pozemky, které byly a mají být nadále zemědělsky obhospodařovány, ale dočasně obdělávány nejsou. Do zemědělského půdního fondu náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby.

Je definováno 5 tříd ochrany na základě zařazení do BPEJ.

I. třída ochrany zemědělského půdního fondu – bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely.

III. třída ochrany zemědělského půdního fondu – v jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zahrnuje v rámci jednotlivých klimatických regionů převážně půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a i jiné nezemědělské účely.

V. třída ochrany zemědělského půdního fondu – sdružuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožené. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské. Jedná se zejména o půdy s nízkým stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území.

V řešeném území se vyskytují půdy zařazené do BPEJ s třídou ochrany:

Třída ochrany	BPEJ
I.	3.10.00, 3.11.00
II.	3.10.10, 3.11.10, 3.14.00, 3.42.10, 5.42.00, 5.42.10
III.	33.08.50, 5.26.01, 5.26.11, 5.44.00, 5.46.02, 5.47.00
IV.	5.26.14, 5.26.51
V.	5.66.11

Z hlediska kvality půd jsou na celém území obce Doloplazy zastoupeny převážně půdy I. a II. tř. ochrany, v menším rozsahu půdy III. tř. ochrany a v minimálním rozsahu půdy IV. a V. tř. ochrany, a to:

Půdy I. tř. ochrany	=	30% z celkové výměry k.ú. Doloplazy
Půdy II. tř. ochrany	=	37% z celkové výměry k.ú. Doloplazy
Půdy III. tř. ochrany	=	14% z celkové výměry k.ú. Doloplazy
Půdy IV. tř. ochrany	=	1% z celkové výměry k.ú. Doloplazy
Půdy V. tř. ochrany	=	0,25% z celkové výměry k.ú. Doloplazy

Na lesní plochy, vodní plochy a ostatní plochy připadá 17,75% rozlohy k.ú. Doloplazy.

Zařazení ploch, řešených Změnou č. 1, do BPEJ s třídou ochrany:

Třída ochrany	BPEJ	Z - zastavitelné plochy T – transformační plochy	K - plochy změn v krajině
I.	3.10.00	---	K.42
	3.11.00		K.9, K.11, K.14, K.15, K.29, K.30, K.41, K.47, K.48
II.	3.10.10	---	K.42, K.43
	3.11.10		K.41, K.42, K.43, K.44
	3.14.00		K.9, K.10, K.47
	5.42.00		K.25, K.28, K.29, K.33
	5.42.10		K.24, K.29, K.37
III.	3.08.50	---	K.44
	5.26.01		K.45, K.46
	5.26.11		K.15
	5.44.00		K.25
	5.46.02		K.46

V řešeném území jsou zastoupeny typy půd:

Hnědozem (HNm, HNg) – do této skupiny patří převážně hnědozemě a slabě oglejené hnědozemě s méně výrazným procesem illimerizace. Půdy této skupiny jsou středně těžké až těžké, většinou bez skeletu, velmi hluboké. Vlhkostní poměry jsou převážně příznivé.

Luvizem (LUg) – skupina půd s výrazným procesem illimerizace. Luvizemě mají pod ornici plavý eluviální horizont, sahající do hloubky 0,3-0,4 m. Přechodný horizont s poprašky často jazykovitě proniká do iluviálního horizontu. Připouští se jen slabý znak oglejení. Charakteristickým substrátem jsou sprašové pokryvy a svahoviny, většinou bezskeletovité, vyskytující se převážně v rovinatém reliéfu.

Fluvizem (FLg) – půdy v rovinatém území na nevápnitých i vápnitých usazeninách podél vodních toků, včetně glejových a oglejených subtypů a variet. Vnitřní třídění je založeno na zrnitostním složení, na hloubce hladiny vody spojené s tokem a na výskytu v klimatických regionech. Jsou to většinou půdy bezskeletovité.

Kambizem (KAd, Kam, Kar) – je typ půdy, patřící mezi kambisol. Jedná se o nejrozšířenější půdní typ na území České republiky. Je vázána na silně členité reliéfy. Nachází se ve svažitých podmínkách v hlavních souvrstvích svahovin magmatitů a metamorfů a zpevněných sedimentárních hornin. Mateční horniny jsou většinou nekarbonátové, skeletnaté, a proto je v půdní hmotě dostatek materiálu, který poměrně lehko podléhá zvětrávání, čímž se uvolňují živiny, železo a jiné látky.

EROZE

Vzhledem k existenci velkých bloků orné půdy a systému hospodaření na zemědělské půdě hrozí na části území větrná, v případě přívalových dešťů i vodní eroze. Ve Změně č. 1 územním plánu jsou vymezeny plochy smíšené krajinné MU.eo, v rámci především nichž je žádoucí realizovat protierozní a protipovodňová opatření. Dále viz kap. II.9.4.4.

TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

ZASTAVITELNÉ A TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

V tabulce uvedené zastavitelné plochy, řešené Změnou č. 1, jsou vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF již ve stávající územně plánovací dokumentaci.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru /ha	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody	Informace ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z.1	BV	4,6506	---	4,6506	---	---	---	---	---	---	Ano
Z.2	BV	2,4377	---	2,4377	---	---	---	---	---	---	Ano
Z.8	BV	0,0676	0,0676	---	---	---	---	---	---	---	Ano
Z.13	SV	0,4587	---	0,4587	---	---	---	---	---	---	Ano
Z.17	PU	0,0479	0,0479	---	---	---	---	---	---	---	Ano
Z.23	ZS	0,0328	0,0328	---	---	---	---	---	---	---	Ano

Zábor zemědělského půdního fondu není vyhodnocen pro transformační plochy řešené Změnou č. 1:

T.1	Stávající zastavěné území, transformace rekreačního objektu na objekt pro bydlení, příslušný pozemek je začleněn rovněž do plochy BV.
T.3	Změna funkčního využití SV, zrušení původní funkce SK.
T.5	Stávající objekt občanského vybavení navržený k transformaci na polyfunkci spolu s bydlením v ploše smíšené obytné venkovské SV.
T.6	Stávající objekt RD v havarijním stavu s demoličním výměrem, návrh rozšíření veřejného prostranství PU.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V rámci zpracování Změny č. 1 je zásadně přeřešen územní systém ekologické stability, a to dle "Plánu místního ÚSES pro ORP Olomouc". Zábor ZPF je vyhodnocen pro jednotlivé prvky ÚSES mimo rámec územního plánu po změně č. 1. V případě biokoridorů jsou původní přírodní plochy funkčně začleněny do ploch zeleně krajinné.

V tabulce uvedené plochy změn v krajině, řešené Změnou č. 1, jsou vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF již ve stávající územně plánovací dokumentaci.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody	Informace ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
K.31	ZK	0,1896	0,1896	---	---	---	---	---	ano	---	ano
K.38	ZK	0,2674	0,0040	0,2634	---	---	---	---	ano	---	ano
K.40	ZK	0,1251	---	0,1251	---	---	---	---	ano	---	ano
k.49	NU	0,3984	0,3984	---	---	---	---	---	ano	---	ano

V tabulce uvedené plochy změn v krajině, řešené Změnou č. 1, představují dílčí zábor ZPF nad rámec vyhodnocení ve stávající územně plánovací dokumentaci.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody	Informace ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
K.10	ZK	0,3227	0,0088	0,3139	---	---	---	ano	ano	---	---
K.11	ZK	0,0181	0,0181	---	---	---	---	---	ano	---	---
K.14	ZK	0,1775	0,1775	---	---	---	---	---	ano	---	---
K.15	ZK	0,1715	0,0122	---	0,1593	---	---	---	ano	---	---
K.24	ZK	0,2287	---	0,2287	---	---	---	---	ano	---	---
K.25	ZK	0,0320	---	0,0023	0,0297	---	---	---	ano	---	---
K.28	ZK	0,5269	---	0,4771	0,0498	---	---	---	---	---	---
K.29	ZK	0,2848	0,1717	0,1131	---	---	---	---	ano	---	---
K.30	ZK	0,0634	0,0634	---	---	---	---	---	ano	---	---
Σ	ZK	1,8249	0,4517	1,1351	0,2388	---	---	---	---	---	---
K.33	ZO	0,1047	---	0,1047	---	---	---	---	---	---	---
Σ	ZO	0,1047	---	0,1047	---	---	---	---	---	---	---
CELKEM		1,9303	0,4517	1,2398	0,2388						

Pozn. Zeleně označené plochy změn v krajině jsou součástí územního systému ekologické stability.

V tabulce uvedené plochy změn v krajině, řešené Změnou č. 1, představují nový zábor ZPF.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru /ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vod	Informace ustanovení § 3 odst. 1 nřm. n)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
K.42	ZK	0,1543	0,1423	0,0120	---	---	---	---	ano	---	---
K.43	ZK	0,4412	0,2143	0,2269	---	---	---	---	ano	---	---
K.44	ZK	0,0551	---	0,0311	0,0240	---	---	---	---	---	---
K.45	ZK	0,5520	---	---	0,5520	---	---	---	ano	---	---
K.46	ZK	0,1192	---	---	0,1192	---	---	---	---	---	---
K.47	ZK	0,2950	0,0218	0,2732	---	---	---	---	ano	---	---
Σ	ZK	1,6168	0,3784	0,5432	0,6952	---	---	ano	---	---	---
K.48	NU	0,6609	0,5776	0,0833	---	---	---	---	---	---	---
K.49	NU	2,2499	2,2499	---	---	---	---	---	ano	---	---
Σ	NU	2,9108	2,8275	0,0833	---	---	---	---	---	---	---
CELKEM		4,5276	3,2059	0,6265	0,6952						

Pozn. Zeleně označené plochy změn v krajině jsou součástí územního systému ekologické stability.

ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

V rámci Změny č. 1 jsou v rámci aktualizace zastavěného území vyhodnoceny všechny rozvojové záměry z hlediska jejich naplnění a dále jejich začlenění do stabilizovaných ploch. Změna č. 1 rovněž řeší přehodnocení koncepce rozvoje bydlení, a to tím, že navrhuje změnu etapizace ploch a jejich funkční členění v lokalitě „Za Kolečkářovem“. Tyto změny nevyvolaly nárok nového záboru půdního fondu.

Nové zábory ZPF se týkají především jednotlivých prvků územního systému ekologické stability, který je přeřazen v souladu se zpracovanou Územní studií místního ÚSES pro ORP Olomouc“. Většinou se jedná o úpravy šířkových parametrů místních biokoridorů, dále pak o změnu situování místního biocentra a nově o vymezení biocentra v jihozápadní části obce a vymezení nového místního biokoridoru na severním okraji obce.

Označení funkční plochy	Funkční plochy	využití	Odůvodnění záboru ZPF
K.10	ZK – zeleň krajinná		Rozšíření místního biokoridoru MBK 1015.
K.11	ZK – zeleň krajinná		Rozšíření místního biokoridoru MBK 1017.
K.14	ZK – zeleň krajinná		Rozšíření místního biokoridoru MBK 1013.
K.15	ZK – zeleň krajinná		Interakční prvek IP – pás zeleně krajinné podél cyklostezky.
K.24	ZK – zeleň krajinná		Rozšíření místního biokoridoru MBK 997.
K.25	ZK – zeleň krajinná		Rozšíření místního biokoridoru MBK 997.
K.28	ZK – zeleň krajinná		Rozšíření místního biokoridoru MBK 1015.
K.29	ZK – zeleň krajinná		Rozšíření místního biokoridoru MBK 1015.
K.30	ZK – zeleň krajinná		Rozšíření místního biokoridoru MBK 985

K.42	ZK – zeleň krajinná	Interakční prvek IP – pás zeleně krajinné podél účelové komunikace.
K.43	ZK – zeleň krajinná	Interakční prvek IP – pás zeleně krajinné podél účelové komunikace.
K.44	ZK – zeleň krajinná	Interakční prvek IP – pás zeleně krajinné podél účelové komunikace.
K.45	ZK – zeleň krajinná	Nově vymezený místní biokoridor MBK 985.
K.46	ZK – zeleň krajinná	Nově vymezený místní biokoridor MBK 985.
K.47	ZK – zeleň krajinná	Interakční prvek – pás zeleně podél silnice II. tř. jižně od zastavěného území obce.
K.48	NU – plocha přírodní	Nově navržené místní biocentrum MBC 1016.
K.49	NU – plocha přírodní	Změna situování místního biocentra MBC 984, vyvolaná změnou koncepce ÚSES. Část původního biocentra v rozsahu 2,5564 ha je vrácena zpět do ZPF, část v rozsahu 0,3925 ha (plochy Z.38 a Z.40) zůstává součástí ÚSES ve formě biokoridoru, Nově je vyhodnocen zábor ZPF pouze na části nového biocentra, a to v rozsahu 2,2499 ha, zbylá část biocentra v rozsahu 0,4105 ha byla již vyhodnocena v rámci původního biokoridoru.

II.12.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Bez změny.

OCHRANNÉ PÁSMO 50m OD OKRAJE LESA

V souvislosti s ochranou pozemků určených k plnění funkcí lesa bylo lesním zákonem stanoveno ochranné pásmo 50 m od okraje lesa (zák. č. 289/1995 Sb., o lesích, §14, odst. 2).

Změna č. 1 se nedotýká ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa.

II.13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po vyhodnocení veřejného projednání Změny č. 1.

II.14. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 1 je zpracována dle Zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s Vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územním plánu a jednotném standardu, v aktuálním znění.

V rámci Změny č. 1 je provedena konverze územně plánovací dokumentace do jednotného standardu, dílčí změny jsou pak vyhotoveny nad aktuální podobou územně plánovací dokumentace.

Soulad územního plánu s jednotným standardem je promítnut do textové a grafické části v rozsahu daném Vyhl. č. 157/2024 Sb.

Provedena je průběžná kontrola Změny č. 1 v datovém souboru 568392_up – doloženo Protokolem č. 1.

Provedena je průběžná kontrola předpokládaného úplného znění územního plánu po Změně č. 1 – doloženo protokolem č. 2

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	Bonitované půdní ekologické jednotky
EU	Evropská unie
KÚOK	Krajský úřad Olomouckého kraje
MBC	Místní biocentrum
MBK	Místní biokoridor
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
ORP	Obec s rozšířenou působností
OZE	Obnovitelné zdroje energie
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	Rodinný dům
RR	Radioreléový
RZV	Rozdílný způsob využití
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
ZOK	Zastupitelstvo olomouckého kraje
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje