



I. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLANY

Za období 2016-2022

návrh k projednání

zpracován dle ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Obsahově v souladu s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel a předkladatel zprávy:

Obecní úřad Dolany se zajištěním kvalifikace dle §6 odst.2
stavebního zákona

Datum zpracování:

září 2022

OBSAH

1. ÚVODNÍ INFORMACE.....	3
2. I. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Dolany	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	11
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst.4 stavebního zákona	18
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	19
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	41
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	41
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	41
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	41
J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.....	42
3. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ.....	42

1. ÚVODNÍ INFORMACE

Územní plán Dolany (dále jen „ÚP Dolany“) vydalo Zastupitelstvo obce Dolany formou opatření obecné povahy č. 1/2016 dne 11.8.2016 usnesením č. 15/2016 bod 3. Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 26.8.2016. Změnu č. 1 Územního plánu Dolany vydalo zastupitelstvo obce dne 2.11.2020 usnesením č. 4/13ZO/2020 a nabylo účinnosti dne 18.11.2020, tato změna řešila pouze dílčí části území obce.

Území řešené územním plánem je tvořeno k. ú. Dolany u Olomouce, Pohořany na Moravě, Véska u Olomouce.

Zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Dolany vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“), ve znění pozdějších předpisů. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Obecní úřad Dolany, jako pořizovatel Zprávy o uplatňování, který si zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků prostřednictvím fyzické osoby splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona kladené na úředníky obecních úřadů, ke zpracování I. Zprávy o uplatňování územního plánu Dolany za období 2016 až 2022 (dále jen „Zpráva“). Před jejím předložením zastupitelstvu obce musí být její návrh projednán.

Na projednání návrhu této Zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona a § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky. V tomto smyslu je zpracována první Zpráva o uplatňování ÚP Dolany.

2. I. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLANY

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

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu:

- Územní plán Dolany byl vydán 11. srpna 2016 a nabylo účinnosti dne 26. srpna 2016, od té doby byla projednána a vydána jedna jeho změna.
- Změna č. 1 ÚP Dolany byla vydána 2. listopadu 2020 a nabylo účinnosti 18. listopadu 2020 a řešila pouze dílčí lokální změny, které neměly vliv na širší vztahy v území.
- V tomto období byla evidována Územní studie Dolany, lokalita Příhozy (Z1). Dne 8.1.2019 bylo schváleno využití této studie.
- Rozsudkem krajského soudu v Ostravě – pobočka Olomouc č.j. 73A8/2018-58 ze dne 30.4.2019 byla zrušena část ÚP Dolany v k.ú. Pohořany na Moravě – zrušená část bude řešena Změnou č.2.
- V uplynulém období byly naplňovány cíle a úkoly územního plánování v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje území obce.
- Základní hodnoty sídla jsou respektovány.

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo naposledy aktualizováno v rámci Změny č. 1 ÚP Dolany ke dni 11.6.2020, a to ve smyslu § 58 stavebního zákona.

Hranice zastavěného území bude aktualizována Změnou č.2 ÚP Dolany.

Urbanistická koncepce

Urbanistické řešení je zaměřeno na nekonfliktní využití území a rozvoj struktury obce, soustřeďuje se na vzájemný soulad využití území a stanovení prostorového uspořádání jednotlivých ploch. Je podporována především intenzifikace již zastavěných území a ochrana veřejného prostranství před zastavěním.

Územní plán vymezuje v urbanizovaném území obce následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- BH - BYDLENÍ – v bytových domech
- BV - BYDLENÍ – venkovské
- SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské
- SX - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – specifické
- OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
- OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední
- OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – hřbitovy
- RI - REKREACE – plochy pro rodinnou rekreaci
- RZ - REKREACE – plochy pro zahrádkové osady
- RA - REKREACE – agroturistika
- VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba
- VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba
- PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- PX - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – specifická
- ZV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň
- ZS - ZELEŇ – soukromá a vyhrazená

Plochy dopravní a technické infrastruktury:

- DX - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - účelové komunikace
- DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční
- DV - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – vodní (REZERVA R1)
- TO - PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
- TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – inženýrské sítě
- TX - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – specifická (protipovodňová opatření)
- a koridor X pro dopravní infrastrukturu silniční (přeložka silnice I/46)

Podrobné vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Plochy určené pro bydlení

Zastavitelná plocha	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Rozloha (ha) vymezená ÚP 2016	Zastavěno (ha) 2016-2022	Zůstatek k zastavění (ha)	Využito (%)
Z1	BV	1	4,3949	0	4,3949	0,0
Z2	BV	1	0,3352	0,1625	0,1727	48,5
Z3	BV	2	7,6458	0,2211	7,4247	2,9
Z4	BV	1	0,2215	0	0,2215	0,0
Z5	BV	1	0,6429	0	0,6429	0,0
Z6	BV	1	0,456	0,1542	0,3018	33,8
Z8	BV	1	0,3088	0	0,3088	0,0
Z9	BV	1	0,2883	0	0,2883	0,0
Z10	BV	1	0,6776	0	0,6776	0,0
Z11	BV	1	0,11	0	0,11	0,0
Z12	BV	1	0,3315	0	0,3315	0,0
Z13	BV	1	0,2395	0	0,2395	0,0
P1	BV	1	0,3722	0,2154	0,1568	57,9
P2	BV	1	0,4735	0,4735	0	100,0
P3	BV	1	0,3099	0	0,3099	0,0
P4	BV	1	0,5761	0	0,5761	0,0
P5	BV	1	0,5457	0,2305	0,3152	42,2
P25	BV	1	0,0768	0	0,0768	0,0
Z14	SV	1	0,3935	0	0,3935	0,0
P6	SV	1	0,1809	0	0,1809	0,0
P7	SV	1	0,2336	0,15793	0,07567	67,6
P8	SV	1	0,4794	0	0,4794	0,0
P9	SX	1	3,0987	0,4714	2,6273	15,2
Z49	BV	1	1,8135	0,082	1,732	4,5
Z50	BV	1	1,0201	0,5616	0,4585	55,1
Z58	BV	2	1,183	0	1,183	0,0
Z59	BV	1	0,3798	0,3798	0	100,0
Z60	BV	1	0,491	0	0,491	0,0
Z61	BV	1	0,6234	0	0,6234	0,0
P20	SV	1	0,2714	0	0,2714	0,0
P21	SV	1	0,0685	0	0,0685	0,0
P22	SV	1	0,094	0	0,094	0,0
cca			28,3	3,1	25,2	11,0

Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy určené pro bytovou výstavbu (plochy BV, SV a SX). ÚP Dolany vymezil v roce 2016 cca 28,3 ha zastavitelných ploch mimo zastavěné území, které jsou pozvolně zastavovány rodinnými domy. V prověřovaném období bylo zastavěno cca 3,1 ha, což představuje přibližně 11 % z celkového množství.

Obec Dolany nemá požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch určených pro bydlení mimo návrhů schválených zastupitelstvem obce dne 27.6.2022.

Plochy občanského vybavení

Zastavitelná plocha	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha (ha) vymezená ÚP 2016	Zastavěno (ha) 2016-2022	Zůstatek k zastavění (ha)	Využito (%)
Z48	OV	0,102	0	0,102	0,0
P26	OV	0,006	0	0,006	0,0
		0,108	0	0,108	0,0

V ÚP Dolany vymezuje pouze dvě plochy pro občanské vybavení:

- Z48 plocha pro rozšíření stávajícího areálu základní školy
- P26 plocha pro rozšíření objektu hasičské zbrojnice

Záměry prozatím nebyly realizovány. Současný stav ploch pro občanské vybavení je stabilizovaný a obec Dolany nemá požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch OV.

Plochy rekreace

Zastavitelná plocha	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha (ha) vymezená ÚP 2016	Zastavěno (ha) 2016-2022	Zůstatek k zastavění (ha)	Využito (%)
Z16	RI	1,4422	0	1,4422	0,0
Z17	RI	0,9275	0	0,9275	0,0
Z18	RI	0,4614	0	0,4614	0,0
Z19	RI	0,2369	0	0,2369	0,0
Z20	RI	0,2314	0	0,2314	0,0
Z21	RI	0,1645	0	0,1645	0,0
P10	RI	0,3051	0,0372	0,2679	12,2
P11	RI	0,3706	0	0,3706	0,0
Z22	RA	0,4285	0	0,4285	0,0
Z23	RZ	0,3058	0	0,3058	0,0
Z24	RZ	0,1723	0	0,1723	0,0
Z25	RZ	0,5419	0	0,5419	0,0
Z26	RZ	0,1875	0	0,1875	0,0
Z27	RZ	0,2287	0	0,2287	0,0
Z28	RZ	0,3559	0	0,3559	0,0
Z29	RZ	0,348	0	0,348	0,0
Z30	RZ	0,2187	0	0,2187	0,0
Z62	RI	0,3146	0	0,3146	0,0
Z63	RI	0,1871	0	0,1871	0,0
	cca	7,43	0,04	7,39	0,5

Územní plán Dolany vymezil pro plochy rekreace v roce 2016 přibližně 7,43 ha zastavitelných ploch. Dle katastru nemovitostí a leteckých snímků je na plochách podbarvených oranžovou barvou patrná stavební aktivita, která prozatím není evidována v katastru nemovitostí. U ploch Z18 a Z63 vznikají objekty, které nejsou v souladu s regulací nastavenou územním plánem pro tyto plochy.

Bude prověřeno dle aktuálního stavu v rámci zpracování Změny č.2 při vymezování zastavěného území dle platné legislativy. Pokud na území vznikají černé stavby v rozporu s územním plánem, nebudou zahrnuty do zastavěného území.

Plochy výroby a skladování

Zastavitelná plocha	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha (ha) vymezená ÚP 2016	Zastavěno (ha) 2016-2022	Zůstatek k zastavění (ha)	Využito (%)
Z31	VD	0,5364	0	0,5364	0,0
Z32	VD	2,0088	0	2,0088	0,0
Z33	VD	0,9068	0	0,9068	0,0
cca		3,45	0	3,45	0,0

Územní plán Dolany vymezil pro plochy výroby a skladování v roce 2016 cca 3,45 ha zastavitelných ploch, které prozatím nebyly využity. Změnou č. 2 bude prověřován požadavek schválený v Zastupitelstvu obce Dolany dne 27.6.2022 na rozšíření plochy Z31.

Plochy dopravní a technické infrastruktury:

označení koridoru	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Stavba, pro kterou je koridor vymezen	stav
Z55	DX	účelová komunikace	nebylo realizováno
Z56	DX	účelová komunikace	nebylo realizováno
Z57	DX	účelová komunikace	nebylo realizováno
Z34	TO	Plocha pro nakládání s odpady	nebylo realizováno
Z35	TI	technická infrastruktura (rozšíření ČOV)	nebylo realizováno
Z53	TX	specifická (protipovodňová opatření)	nebylo realizováno
Z54	TX	specifická (protipovodňová opatření)	nebylo realizováno

Plochy TX jsou navrženy pro hráze zajišťující protipovodňovou ochranu území a plochy DX (Z55, Z56 a Z57) jsou určeny pro umístění účelové dopravy, která bude zajišťovat dopravní obslužnost v návaznosti na navrhované hráze protipovodňových opatření – *tento záměr prozatím nebyl realizován*.

Plocha TI je navržena pro nezbytné rozšíření čistírny odpadních vod – *tento záměr prozatím nebyl realizován*.

Plocha TO je určena pro sběrný dvůr a jeho zázemí – *tento záměr prozatím nebyl realizován*.

Uvedené plochy budou Změnou č.2 prověřeny a aktualizovány. Nové požadavky na plochy technické a dopravní infrastruktury nejsou stanoveny.

Veřejná prostranství, veřejná zeleň:

Plochy pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň vymezují plochy nezbytné pro dostatečné parametry přístupů k lokalitám pro bydlení a dostatečné prostranství k zajištění kvalitního životního prostředí v urbanizovaném území (funkce izolační a ochranná).

Vymezená veřejná prostranství jsou respektována, mimo plochu Z46, kde část této plochy je využívána jako zahrada rodinného domu.

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva bude pořizována změna využití u plochy Z45/ZV. Tato rozsáhlá plocha veřejného prostranství byla navržena místo původní plochy zemědělské při pořizování územního plánu v r. 2016. Zemědělské využití této lokality se neslučovalo s charakterem sousedního využití a polohou vklíněnou do zastavěného území obce. Nové využití by mělo upřednostnit zeleň soukromou.

Jiné požadavky na řešení veřejných prostranství nejsou uplatňovány

Koncepce uspořádání krajiny

Vymezení plochy v nezastavěném území

- RN - REKREACE na plochách přírodního charakteru
- RX - REKREACE – specifická (golfové hřiště)
- NL1, NL2 - PLOCHY LESNÍ
- NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ
- NZ1 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
- W1 - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- ZP1 - ZELEŇ – přírodního charakteru
- ZX - ZELEŇ – sady, zahrady
- NSzlpvo - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
z-zemědělské, l-lesnické, p-přírodního charakteru, v-vodohospodářské, o-protipovodňová opatření
- koridor X pro dopravní infrastrukturu silniční

Plochy nezastavěného území jsou využívány v souladu s funkčním vymezením dle ÚP Dolany, koncepce uspořádání krajiny i územní systém ekologické stability jsou respektovány.

Nejsou uplatňovány žádné nové požadavky.

Plochy a koridory územních rezerv

ÚP Dolany vymezuje následující rezervy:

- plocha R1 jako rezerva k prověření dle ZÚR OK pro dopravní infrastrukturu vodní pro plavební kanál Dunaj-Odra-Labe
- plocha R2 jako rezerva k prověření pro bydlení venkovské BV na Pohořanech
- plocha R3 jako rezerva k prověření pro bydlení venkovské BV v Dolanech
- plocha R4 jako rezerva k prověření pro bydlení smíšené venkovské SV v Dolanech

Plocha R1 je do ÚP Dolany převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace. Plochy rezerv pro bydlení R2, R3, R4 nebudou Změnou č. 2 prověřovány, jelikož obec má v současnosti dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a není odůvodnitelné vymezovat plochy nové.

Požadavky na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv nejsou požadovány.

Územní studie

Územní plán Dolany vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

k.ú.	využití lokality	označení plochy	lhůta pro vložení dat	stanovení podmínek pro pořízení ÚS	stav
Dolany u Olomouce	BV	Z45	4 roky od nabytí účinnosti ÚP	navrhnout využití veřejného prostranství k relaxaci, zohlednění retenčního prostoru	ÚS nebyla zpracována, Změna č. 2 prověřuje nové využití plochy
	BV	Z1		- stanovit parcelaci lokality, navrhnout dopravní a technickou infrastrukturu, vymezit veřejná prostranství, určit prostorové možnosti zástavby, vymezit sídelní zeleň a pěší propojení	schválení možnosti využití 8.1.2019
	BV	Z3			ÚS nebyla zpracována
	SX	P9			ÚS nebyla zpracována
Véska u Olomouce	BV	Z49			ÚS nebyla zpracována

Jedná se o zastavitelné plochy Z45, Z1, Z3 a P9 v k.ú. Dolany u Olomouce a Z49 v k.ú. Véska, kdy u plochy Z45 se jedná o plochu veřejné zeleně, ostatní plochy jsou určeny pro bytovou výstavbu. Ve sledovaném období byla pořízena a schválena územní studie pouze pro plochu Z1. Územní plán stanovil pro všechny studie jednotnou lhůtu pro jejich pořízení, a to 4 roky od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byl vydán územní plán Dolany. Lhůta uplynula 26.8.2020. Dle stavebního zákona marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká.

Změnou č. 2 ÚP Dolany bude prověřena potřeba zpracování územních studií u ploch Z45, Z3, P9 a Z49 a dle prověření bude aktualizována kapitola I.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Nové požadavky na územní studie nejsou stanoveny.

Etapizace

Územní plán Dolany stanovuje pořadí změn využití území návrhem I. a II. etapy. Do II. etapy byly zařazeny plochy Z3 k.ú. Dolany u Olomouce a Z58 k.ú. Pohořany na Moravě. Podmínkou využití těchto ploch je 75% zastavění (dle katastru nemovitostí) včetně rozestavěnosti, a to v souhrnu všech ploch obytných venkovských zařazených v I. etapě výstavby.

V období let 2016-2022 bylo využito cca 11 % zastavitelných ploch obytných venkovských (BV,SV) zařazených do 1 etapy, podmínka pro využití 75% zastavění, která je stanovena pro využití ploch v II. etapě tak nebyla naplněna a plochy nebyly zastavěny.

Zastupitelstvo obce Dolany svým usnesením č. 3a/26ZO/2022 ze dne 27.6.2022 schválilo pořízení změny ÚP Dolany, která prověří zařazení plochy Z3 do I. etapy.

A.2 Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území

Nebyly v uplynulém období zjištěny.

A.3 Změny podmínek, na základě kterých, byl územní plán vydán

Dle ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých, byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Podmínky, za kterých byl územní plán vydán se změnily následovně:

1. ÚP Dolany byl vydán na základě Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1, schválenou usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015. Změnou č. 1 ÚP Dolany bylo prověřen soulad územního plánu s PÚR ČR ve změně aktualizací č. 1, 2 a 3. Od té doby byl tento strategický dokumenty územního plánování na úrovni státu změněn Aktualizací č. 5 a 4:
 - Aktualizace č.5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17.8.2019 č. 833;
 - Aktualizace č.4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618.
2. V době vydání ÚP Dolany byly v platnosti Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 vydané opatřením obecné povahy dne 22.4.2011, které nabyly účinnosti dne 14.7.2011. Změna č. 1 ÚP Dolany byla vydána v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2b, 3 a 2a (aktualizace 2a byla vydána usnesením ZOK UZ/17/60/2019 dne 23.9.2019 s nabytím účinnosti dne 15.11.2019. Dne 13.12.2021 byla usnesením č. UZ/7/81/2021 vydána 4 aktualizace ZÚR OK s účinností od 27.1.2022.
3. V roce 2020 byla zpracována 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Olomouc, která byla pořizována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Byly aktualizovány limity, hodnoty a záměry na provedení změn v území a stanoveny problémy, které mají být řešeny v ÚPD.

4. K 13.12.2021 byla pořízena 6.úplná aktualizace Územně analytických podkladů Olomouckého kraje (dále také „ÚAP OK“), která specifikuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci (vyhodnoceno v kapitole B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z ÚAP).
5. Zastupitelstvo obce na svém 26. zasedání dne 27.6.2022 schválilo návrhy na změnu ÚP Dolany, které mají být prověřeny ve Změně č. 2.

Z výše uvedeného vyplývá, že se změnily podmínky, na základě, kterých byl Územní plán Dolany vydán, a je potřeba pořídit jeho změnu, kterou budou prověřeny také záměry na využití a uspořádání územní v souladu s usnesením zastupitelstva obce.

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

B.1 Územně analytické podklady Olomouckého kraje

Šestá úplná aktualizace ÚAP OK byla zpracována na základě 5. úplné aktualizace ÚAP OK; 5. úplné aktualizaci obcí Olomouckého kraje; údaji o území poskytnutých poskytovateli; průzkumů a rozborů; ZÚR OK ve znění aktualizací (1, 2b, 3 a 2a) a územních studií pořízených krajem.

Aktualizace ÚAP OK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

V rámci ÚAP OK jsou na území obce Dolany evidovány následující záměry:

- koridor dopravní infrastruktury – pro přeložku silnice I/46 – je v ÚP Dolany akceptováno;
- koridor pro průplavní spojení kanálu D-O-L – je v ÚP Dolany akceptováno;
- koridor technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou – propojení vodovodních řádů Bělkovice-Lašťany – Dolany – není v ÚP Dolany řešeno;
- migrační koridor – je v ÚP Dolany akceptováno;
- nadregionální a regionální ÚSES – je v ÚP Dolany akceptováno.

V obecné rovině ÚAP OK nastiňují problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích, případně územních studií, které nejsou vztaženy přímo k území obce Dolany, ale celému Olomouckému kraji nebo ORP Olomouc, např.:

- průtahy silnic I. a II. tř. zastavěným územím (dopravní zatížení) – na území obce Dolany vyřešeno koridorem pro přeložku silnice I/46;
- vymezení rezervy D-O-L blokuje území (střet záměrů a limitů) – D-O-L prochází územím obce okrajově, není ve střetu s žádným záměrem;
- brownfieldy, nevyužívané areály určené k revitalizaci (závada hygienická) – na území obce Dolany je areál bývalé líkárky, který je vymezen jako ploch přestavby P9 SX, kde využití území bylo podmíněno zpracováním územní studie (zpracování studie pozbylo platnosti), vzhledem k poloze areálu v centru obce, prověřit Změnou č.2 potřebu zpracování územní studie pro tuto plochu;
- vliv těžby na krajinu (závada hygienická) – pozůstatky těžby, poddolované území v blízkosti zastavěného území – řešení problému je směřováno na příští aktualizaci ZÚR OK;
- koncentrace objektů individuální rekreace v krajině (urbanistická závada), negativní vliv na ochranu přírody – je řešeno v ÚP Dolany regulací ploch pro individuální rekreaci;
- ohrožení suchem (negativa v území), mírné ohrožení na většině území v kraji – prověřit možná řešení na území obce, částečně řeší Generel LAPV;
- zábory ZPF, nevyužívání zastavěných opuštěných areálů (negativa území) – zábory podmínit odůvodněním vztaženým především k demografickému vývoji – v obci nejsou pořizovány změny, které by měly nároky na kvalitní zemědělskou půdu, každý návrh na novou plochu je konfrontován s potřebou vymezení nových zastavitelných ploch a ochranou ZPF.

Jako konkrétní problém k řešení je v ÚAP OK definován:

kód problému	charakteristika	popis problému	řešení
P U – VR14	střet záměrů a limitů	LAPV Bělkovice – prověřit nový záměr MŽP (Generel LAPV) – území chráněné pro výstavbu vodní nádrže	Bude prověřeno v příští aktualizaci ZÚR

V ÚP Dolany nejsou zpracovány všechny uvedené záměry a problémy k řešení. Změna č. 2 ÚP Dolany, která bude pořizována na základě této Zprávy prověří jejich zpracování.

B.2 Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Olomouc

Pátá úplná aktualizace Územně analytických podkladů SO ORP Olomouc navazuje na předchozí úplnou aktualizaci ÚAP. Byla pořízena v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Tento typ územně plánovacího podkladu sleduje na základě evidovaných jevů a záměrů problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci na území obce Dolany

kód problému	charakteristika	popis problému	řešení
DO-03	dopravní závada	zatižená komunikace I/46 prochází zastavěným územím místní části Dolánky	řešeno v ÚPD (vymezen koridor pro přeložku silnice I/46)
HG-02		poddolované území Dolany	je územním plánem respektováno jako limit území
VI-04, VI-05, VI-06		zástavba na okraji k.ú. Dolany, který přiléhá k zastavěnému území Tovéře a využívá jeho infrastrukturu	historický stav, územní plán ve své koncepci dále nepřipouští propojování zástavby místních částí a dalších samostatných sídelních struktur
Bez označení		koncentrace objektů individuální rekreace v krajině	územní plán omezuje rozvoj individuální rekreace, zakládání nových RI mimo zastavěné území je nepřipustné

Požadavky na zadání ÚP

- respektovat hodnoty území
- zachovat krajinný ráz u části Véska a Pohořany
- prověřit potřebu rozvoje ploch bydlení v částech Véska a Pohořany
- řešit návaznost biokoridorů ÚSES na okolní obce
- zpřesnit vymezení koridoru pro umístění komunikace I/46
- vytvořit podmínky pro posílení vodovodu a realizaci cyklostezek

Aktuálnost výše uvedených požadavků a problému k řešení bude prověřena při pořizování Změny č. 2 ÚP Dolany.

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

Podle § 54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou s nimi v rozporu.

C.1. Vyhodnocení souladu Územního plánu s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále také PÚR ČR) je celostátní nástroj územního plánování. Určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V PÚR ČR se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití

Územní plán Dolany byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, schválenou usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015. Změna č. 1 ÚP Dolany byla pořizována v době účinnosti Aktualizace č. 1,2 a 3 PÚR ČR. Od té doby byl tento strategický dokumenty územního plánování na úrovni státu novelizován.

Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena 17. 8. 2020 usnesením vlády č. 833. Obsahem je uložení úkolu pro Ústecký a Středočeský kraj ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem pro místní rozvoj vymezit v zásadách územního rozvoje plochy pro vodní díla Kryry, Senomaty a Šanov včetně doplňujících nezbytných ploch, koridorů jako opatření k nedostatku vody, ke snížení povodňových rizik a optimalizaci vodního režimu.

Aktualizace č.5 se netýká Olomouckého kraje a nemá vliv na území obce Dolany.

Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12.7.2021 a byla zpracována na základě Zprávy o uplatňování Politiky územního rozvoje České republiky. Jedná se o tzv. „řádnou“ aktualizaci PÚR ČR, i přesto zásadně nemění koncepci platné PÚR ČR. Předmětem návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Návrhem aktualizace jsou dotčeny všechny kapitoly platné PÚR ČR, nejvíce pak kapitoly 5 a 6 týkající se rozvojových záměrů dopravní a technické infrastruktury. Součástí je i Vyhodnocení vlivů návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a posouzení vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Posouzení souladu Územního plánu Dolany s Politikou územního rozvoje ČR, ve změně Aktualizací č. 1,2,3, 5 a 4

Články týkající se republikových priorit, rozvojových oblastí a rozvojových os byly upraveny především po formální stránce, k významnějším úpravám došlo u bodů:

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.

Ve venkovských území se rozšířila ochrana kvalitní zemědělské půdy i o ochranu kvalitních lesních porostů a vodních ploch. Bude prověřeno a vyhodnoceno ve Změně č. 2 ÚP Dolany.

(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 dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Rozšíření bodu o ochranu území před suchem. Bude prověřeno a respektováno Změnou č. 2 ÚP Dolany.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Dolany je zařazena do OB8 Rozvojová oblast Olomouc. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Olomouc. Rozvojová oblast se územně váže na silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je průtah II. a III. tranzitním železničním koridoru a stávající dálniční spojení s Brnem, Ostravou a Prahou.

Z této skutečnosti nevyplyvá žádný úkol k řešení v ÚP Dolany.

Obec Dolany není zařazena do žádné rozvojové osy.

Specifické oblasti

Obec Dolany je v rámci Aktualizace č.4 PÚR ČR zařazena do Specifické oblasti SO9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR stanovuje úkoly pro územní plánování, které je potřeba promítnout do ÚP Dolany.

Bude prověřeno Změnou č. 2 ÚP Dolany

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

PÚR ČR na území obce nevymezuje žádné koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu.

Lze konstatovat, že v Územním plán Dolany není v rozporu s PÚR ČR v aktuálním znění. Změnou č. 2 budou prověřeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení obce Dolany do Specifické oblasti SO9.

C.2. Vyhodnocení souladu Územního plánu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

V době vydání ÚP Dolany byly v platnosti Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) ve znění aktualizace č. 1 vydané opatřením obecné povahy dne 22.4.2011 (nabytí účinnosti 14.7.2011). Změna č. 1 ÚP Dolany byla vydána v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace 2a, vydané usnesení ZOK UZ/17/60/219 s nabytím účinnosti dne 15.11.2019

Od té doby byla schválena:

Aktualizace č. 4 ZÚR OK usnesením č. UZ/7/81/2021 dne 13.12.2021. Opatření obecné povahy, kterým byla vydána Aktualizace č. 4 ZÚR OK, nabylo účinnosti dne 27.1.2022. Předmětem aktualizace je vymezení koridoru vysokorychlostní trati od Prosenic po hranici Olomouckého a Moravskoslezského kraje, který byl v dosud platných ZÚR MSK řešen jako územní rezerva. Řešením grafické části není území obce Dolany dotčeno.

V textové části je řešena úprava textu obecných ustanovení pro vymezování a upřesňování ploch koridorů dopravní infrastruktury následovně:

„V plochách dotčených vymezením koridoru a plochách sousedních, tj i mimo koridor, je připuštěno řešení staveb souvisejících se stavbou hlavní, nebo jejích částí, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat (chápe se možnost umístění souvisejících a vyvolaných staveb, které budou s hlavní stavbou, pro kterou je koridor vymezen, tvořit komplexní funkční celek např. zemní práce, přeložky inženýrských sítí účelové komunikace, lokalizaci souvisejících zařízení apod).“

Nové ustanovení je potřeba prověřit v rámci Změny č. 2 ÚP Dolany.

Posouzení souladu Územního plánu Dolany se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve změně Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a a 4 (dle pořadí vydání)**Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

V souladu s charakterem území obce jsou ÚP Dolany a Změnou č.1 zohledněny krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Aktualizací č. 4 ZÚR OK nebyly krajské priority upravovány. Lze konstatovat, že ÚP Dolany respektuje a chrání priority a požadavky dané touto nadřazenou dokumentací:

- je zachován a rozvíjen současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje;
- jsou vymezeny plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce;
- plochy bydlení jsou vymezovány s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území;
- plochy bydlení jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území a v stávajících prolukách;
- spolu s rozvojem ploch bydlení jsou vymezovány i plochy občanské vybavenosti pro zajištění služeb;
- jsou chráněny civilizační, kulturní a přírodní hodnoty v území;
- návrh územního plánu skýtá možnosti dalšího rozvoje podnikání, a tím i zvyšování možnosti zaměstnanosti;
- územní plán podporuje vznik rekreačních aktivit v nezastavěném území, které nemají pobytový charakter;
- plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu dle ZÚR OK jsou respektovány (s výjimkou koridoru V10 – popsáno dále v textu)
- vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu;
- plochy výroby jsou vymezovány tak, aby byl minimalizován negativní vliv na plochy bydlení, je podporováno využití netradičních zdrojů energie a umožněno provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi;
- je podporován rozvoj inženýrských sítí;
- je podporován rozvoj cyklistické dopravy;
- v oblasti ochrany vod je navrženo odkanalizování a čištění odpadních vod v ČOV; vymezováním ploch veřejné zeleně jsou vytvářeny podmínky pro vsakování dešťových vod;

- nové zastavitelné plochy jsou vymezovány přiměřeně, v nezbytně nutné míře s respektováním urbanistických principů a zásad; jsou podporovány opatření proti větrné a vodní erozi a přívalovým srážkám;
- v oblasti ochrany lesů je v lokalitách územních systémů ekologické stability podporována mimoprodukční funkce lesů s druhovou diverzifikací dřevin;
- v oblasti nakládání s odpady je využíváno stávající sítě zařízení pro využívání a odstraňování odpadů;
- v oblasti péče o krajinu je podpořeno zvýšení retenční schopnosti krajiny, jsou respektovány skladebné části nadmístních ÚSES dle ZÚR OK, jsou doplněny prvky lokálního ÚSES;
- územní plán nepodporuje další srůstání sídel;
- v oblasti nerostných surovin je registrován dobývací prostor, ložisko výhradních nerostů a staré důlní dílo;
- v oblasti ochrany veřejného zdraví pro snížení vlivů hluku na venkovní chráněný prostor jsou v nejzatíženějších lokalitách navrženy plochy smíšené obytné (převážně stávající stav), které dávají předpoklad postupné přeměny na činnosti nevyžadující splnění hlukových limitů.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Dle ZÚR OK je obec Dolany součástí rozvojové oblasti republikového významu OB8 Olomouc.

Úkoly pro územní plánování:

- minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit;
- koordinovat rozvojové záměry s exploatací ložisek nerostných surovin a s limity u podmíněně vyhovující území – *netýká se území obce, ložisko nelze komplexně využít je dotčen limity ochrany přírody, v současné době převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy využití ložiska;*
- koordinovat rozvojové možnosti sídel s protipovodňovou ochranou území a zájmy ochrany přírody – *je v ÚP koordinováno*
- zpřesnit a chránit koridory, území obce Dolany se týká: koridor pro silnici I/46 Olomouc – Šternberk – *je územním plánem akceptováno;*
- řešit územní souvislosti, území obce Dolany se týká: s ochranou koridoru územní rezervy pro průplavní spojení D-O-L - *je respektována územní rezerva vodní cesty D-O-L;*
- řešit zvýšené nároky na provádění změn v území s ochranou krajinných hodnot; minimalizovat negativní dopady do podmínek životního prostředí, zejména ve vztahu k rekreačnímu zázemí oblasti a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména průmyslových zón) – *veškeré návrhy na změny územního plánu jsou konfrontovány s limity a hodnotami v území.*

Na území obce Dolany není vymezena žádná specifická oblast.

Plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv:

- na území obce Dolany je akceptována silnice I/46 Olomouc – Horní Loděnice;
- na území obce je hájen koridor pro návrh přeložky sil. I/46 v trase Olomouc – Šternberk;
- územním plánem je akceptována územní rezerva (RD7) pro výstavbu průplavního spojení D-O-L;
- ZÚR OK vymezuje koridor V10 pro propojení vodovodních řádů Bělkovice-Lašťany – Dolany, tento koridor je v ZÚR OK vymezen také jako VPS – záměr není v Územním plánu hájen, řešení bude prověřeno Změnou č.2;
- V ÚP Dolany je vymezen a zpřesněn ÚSES v souladu se ZÚR OK:
 - nadregionální biokoridor NRBK K 91 – je Územním plánem Dolany respektován;
 - regionální biocentrum RBC 185 Hřeben – je Územním plánem Dolany respektováno;
 - regionální biokoridor RBK 1516 – je Územním plánem Dolany respektován;
 - Územní plán Dolany respektuje migrační koridory;

Rekreace a cestovní ruch

Pro rekreaci a cestovní ruch se v územích s vysokým potenciálem rekreačního využití vymezují rekreační krajinné celky (dále RKC), jedná se o území vhodná pro pobytovou rekreaci, je zde preferován rozvoj infrastruktury cestovního ruchu před výrobou a ochrana krajinných a přírodních hodnot.

RKC Olomoucko – východ (území Olomouckého kraje mimo oblast Jeseníků s dosud nižší koncentrací ubytovacích kapacit a méně rozvinutou infrastrukturou cestovního ruchu), koordinace nárůstu nejrozličnějších rekreačních aktivit, nárůst individuální rekreace realizovat pouze výjimečně, upřednostňovat měkkou turistiku (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) – je územním plánem respektováno.

Koncepce ochrany kulturních a civilizačních hodnot

K zajištění ochrany a zachování kulturního dědictví, krajinného rázu a přírodních hodnot vymezuje ZÚR OK cenná kulturně historicky významná území jako oblasti s přírodně krajinářskými úpravami, s vysokým krajinným, památkovým a přírodním potenciálem tzv. kulturní krajinné oblasti, na území obce Dolany:

Kulturní krajinná oblast Svatý Kopeček (KKO8) – KKO jsou vymezovány k zajištění ochrany a zachování kulturního dědictví, krajinného rázu a přírodních hodnot

Lze provádět změny v území při respektování zásad:

- je nepřípustné provádět výrazné změny druhu pozemku v jejichž důsledku dojde ke snížení hodnoty krajinného rázu, resp. změně prostorové kulisy;
- respektovat prostorové uspořádání krajiny a sídel, zachovat stávající panoramatické pohledy, respektovat charakter a měřítko zástavby, nesmí být zásadním způsobem narušen historický půdorys sídel;
- nelze umisťovat stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie v krajině;
- neumisťovat výškové stavby jako věže a stožáry, antény apod., které mohou narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny;
- umisťovat nadzemní stavby elektroenergetiky, vodní energetiky, teplárenství, plynárenství je podmíněno souhlasem orgánu ochrany přírody a orgánu památkové péče v souladu s legislativou;
- umisťovat významné dopravní stavby je přípustné za předpokladu zachování krajinnotvorné památkové hodnoty území.

Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování, nebo dosažení

A. Haná

Udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny, a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy, Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv – je územním plánem respektováno.

N. skupina Jesenicko-Oderských vrchů

Udržovat lesoplní krajiny (lesozemědělský typ) s mozaikovitou strukturou ploch, osídlení rozvíjet především v mělkých údolích či jejich zakončeních, v typické návesní formě. V mělkých údolích přednostně podporovat vznik malých nádrží. Typické akcenty zařízených údolí chránit před rozšiřováním sídel a vyhýbat se jim s kapacitní dopravní infrastrukturou – je územním plánem respektováno.

Veřejně prospěšné stavby

- D37 přeložka I/46 v úseku Olomouc, východní tangenta – Šternberk – je územním plánem respektováno;
- V10 propojení vodovodních řádů Bělkovice-Lašťany-Dolany – záměr není v Územním plánu hájen, řešení bude prověřeno Změnou č.2.

Změna č. 2 ÚP Dolany bude s požadavky ZÚR OK samostatně konfrontována, budou prověřeny zejména jednotlivé priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, a bude prověřen záměr na vymezení koridoru veřejně prospěšné stavby V10 propojení vodovodů Dolany – Bělkovice-Lašťany.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst.4 stavebního zákona

Využití zastavitelných ploch je podrobně vyhodnoceno v tabulkách v kapitole A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu.

Územní plán Dolany vymezil pro bydlení v roce 2016 cca 28 ha zastavitelných ploch, které jsou zastavovány postupně avšak v minimálním rozsahu. Převážná část výstavby RD je realizována v rámci proluk v zastavěném území. Dle aktuálních údajů z katastru nemovitostí byly z tohoto množství využity přibližně 3 ha, to představuje cca 11 % z celkového množství.

Pro předpokládanou potřebu cca 240 bytových jednotek s výměrou 1000 m² bylo potřeba vymezit v ÚP cca 24 ha zastavitelných ploch. Převís nabídky tak činil v roce 2016 přibližně 18 % a nyní se pohybuje okolo 5,5 %. Dle metodiky ministerstva pro místní rozvoj by se měl tento převis pohybovat do 20 %.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je vzhledem k prognóze vývoje počtu obyvatel a tempu realizace jednotlivých staveb dostatečný a pro udržení dlouhodobého rozvoje obce není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. Vzhledem k tomu, že má obec vymezeny zastavitelné plochy velmi realisticky, je možné odůvodnit, některé dostavby proluk nebo vhodné doplnění stávajících ploch.

ÚP Dolany vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro rekreaci, občanskou vybavenost i výrobu a skladování. Od pořízení územního plánu nedošlo k jejich využití.

Změnou č. 2 budou prověřeny dílčí požadavky na změny územního plánu, o kterých rozhodlo zastupitelstvo obce dne 27. 6. 2022.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Vzhledem k tomu, že obec obdržela v uplynulém období návrhy na změny územního plánu, o kterých rozhodlo zastupitelstvo obce dne 27. 6. 2022 a došlo ke změně dalších podmínek v území, bude na základě této Zprávy přistoupeno k pořízení Změny č. 2 Územního plánu Dolany.

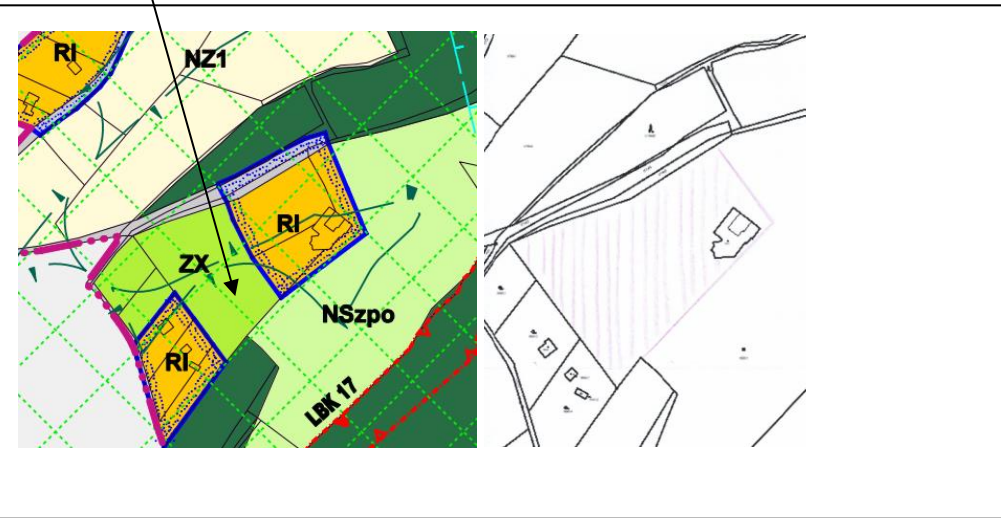
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

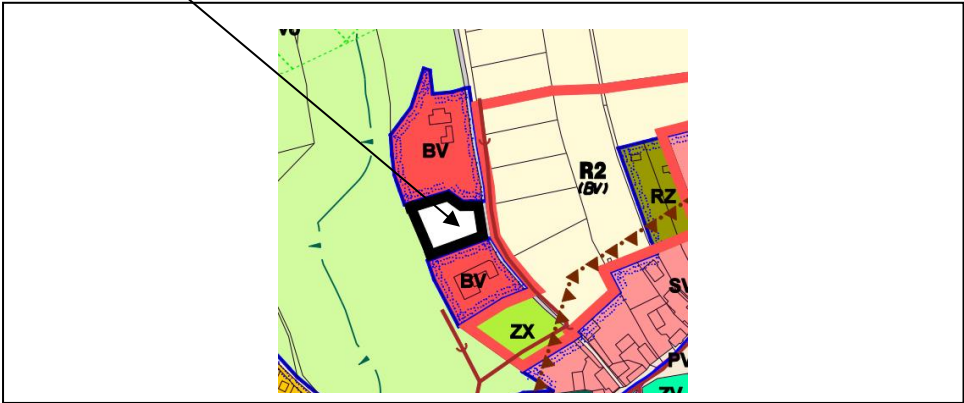
Nadřazená územně plánovací dokumentace a podklady zpracované MSK:

1. Při zpracování Změny č.2 ÚP Dolany respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008, ve znění aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 a č. 4 viz kapitola C. Zprávy (poslední aktualizace schválená usnesením vlády ČR dne 12. července 2021 č. 618). Provéřít a respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které se týkají urbanistické koncepce obce a promítnout do ÚP Dolany zařazení do Specifické oblasti SO09.
2. Změna č. 2 bude konfrontována se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a a 4. viz. kapitola C. Zprávy. Změnou č. 2 budou prověřeny zejména jednotlivé priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, a bude prověřen záměr na vymezení koridoru veřejně prospěšné stavby V10 propojení vodovodů Dolany – Bělkovice-Lašťany.
3. Změna č. 2 bude konfrontována s požadavky všech územně analytických podkladů viz. kapitola B. Zprávy.
4. Ve Změně č. 2 zohlednit platné oborové dokumenty Krajského úřadu Olomouckého kraje, zejména:
 1. Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje
 2. Územní energetickou koncepci Olomouckého kraje
 3. Strategie Olomouckého kraje o vodě
 4. Koncepce rozvoje cyklistické dopravy Olomouckého kraje
 5. Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje
 6. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje aj.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

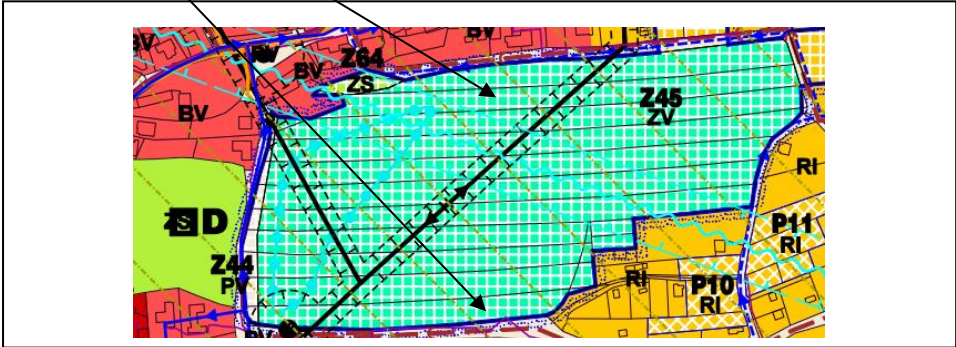
1. Ve Změně č. 2 bude aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona. Aktualizací zastavěného území nesmí dojít k legalizaci černých staveb.
2. Zachovat stávající sídelní strukturu, respektovat nezastavěné horizonty.
3. Provéřít stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel.
4. Provéřít následující návrhy na změny územního plánu schválené zastupitelstvem obce (číslování požadavků bylo ponecháno tak, aby pro přehlednost odpovídalo usnesení zastupitelstva obce ze dne 27.6.2022):

Číslo:	Číslo parcely:	Požadovaná změna
1.	parc. č. 1688/1 v k.ú. Dolany u Olomouce (JZ část pozemku o výměře cca 5500 m ²)	Plocha RI – REKREACE – plochy pro rodinnou rekreaci
 Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen změnou č. 2 Územního plánu Dolany. Jelikož je tato změna vyvolána výhradní potřebou navrhovatele, pořizovatel dále doporučuje v souladu s § 45 odst. 4 stavebního zákona, aby zastupitelstvo obce podmínilo pořízení této změny částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) navrhovatelem změny. <u>Odůvodnění:</u> Změnou je navrženo rozšíření stávající plochy pro rodinnou rekreaci na část pozemku, která tvoří proluku mezi již vymezenými plochami rekreace. Toto rozšíření není z urbanistického hlediska negativním zásahem do nezastavěného území a lze konstatovat, že v souladu s koncepcí platného územního plánu logicky doplňuje již vymezenou plochu rekreace. Pozemek je využíván částečně jako zahrada a částečně jako sad v souladu s podmínkami stanovenými ve vymezené ploše ZX – ZELENĚ – sady, zahrady. Pozemek je oplocen, mimo sadové stromy se zde nenachází žádná vzrostlá zeleň. Rozšíření je navrhováno na zemědělské půdě s nízkou bonitou. Vzhledem ke stanovenému koeficientu zastavění pozemku max 0,1 nedojde k významnému zastavění plochy.		

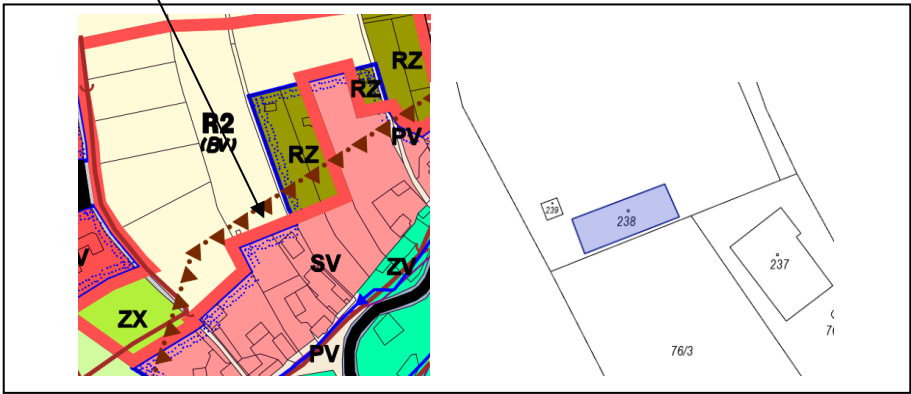
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
3.	parc. č. 129/4 v k. ú. Pohořany na Moravě (2767 m ²)		Není žádostí o změnu, ale dotaz na zastavitelnost pozemku
 <u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u> Pořizovatel doporučuje, aby změnou č. 2 Územního plánu Dolany bylo prověřeno využití pozemku parc. č. 129/4 k.ú. Pohořany na Moravě. Změna není vyvolána výhradní potřebou navrhovatele, ale legislativní úpravou (viz odůvodnění), proto ji nelze podmínit částečnou nebo úplnou úhradou nákladů <u>Odůvodnění:</u> V tomto případě se nejedná o návrh na změnu územního plánu, ale o dotaz na zastavitelnost pozemku parc. č. 129/4 k.ú. Pohořany na Moravě. Jedná se o lokalitu, kde byl Územní plán Dolany zrušen na základě soudního rozsudku 73 A 8/2018-58. V takovém případě stavební zákon dle § 55 odst. 3 ukládá zastupitelstvu obce, aby bezodkladně rozhodlo o pořízení územního plánu nebo jeho změny. Změnou č. 2 bude prověřeno možné využití pozemku s ohledem na podmínky v území, především řešení dopravní dostupnosti lokality.			

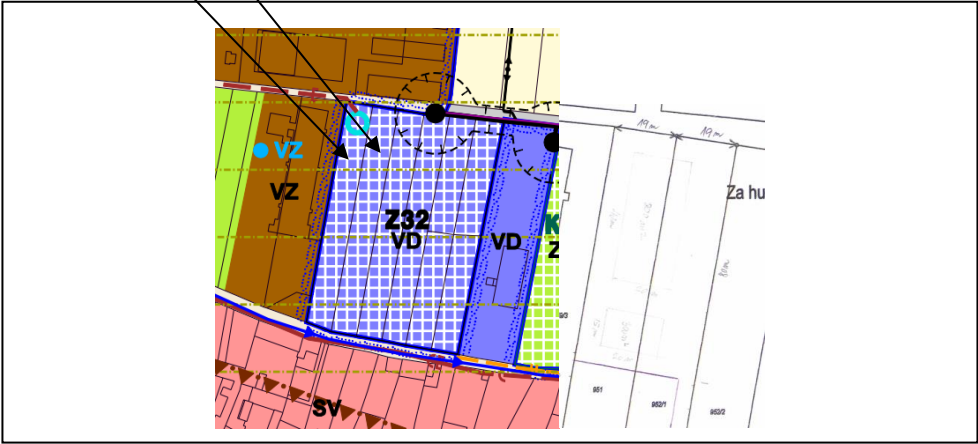
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
8.	parc. č. 1123/5, 1129/9, 1547/4 v k. ú. Dolany u Olomouce (cca 3100 m ²)		RZ – REKREACE - zahrádkové osady
<u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u> Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen změnou č. 2 Územního plánu Dolany. Jelikož je tato změna vyvolána výhradní potřebou navrhovatele, pořizovatel dále doporučuje v souladu s § 45 odst. 4 stavebního zákona, aby zastupitelstvo obce podmínilo pořízení této změny částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) navrhovatelem změny. <u>Odůvodnění:</u> Změnou je požadováno zařazení parc. č. 1123/5, 1129/9, 1547/4 v k. ú. Dolany u Olomouce do plochy zahrádkových osad RZ. Podle platného územního plánu jsou tyto pozemky součástí nezastavěného území, plochy NSzipo – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (zemědělského, lesnického, přírodního charakteru a protipovodňových opatření). Navrhované rozšíření bude navazovat na hranici již vymezené zastavitelné plochy Z23. Toto rozšíření není z urbanistického hlediska negativním zásahem do nezastavěného území a lze konstatovat, že v souladu s koncepcí platného územního plánu logicky doplňuje již vymezenou plochu rekreace. Požadavek je navržen na méně kvalitní zemědělské půdě s V. tř. ochrany a je vhodný k prověření.			

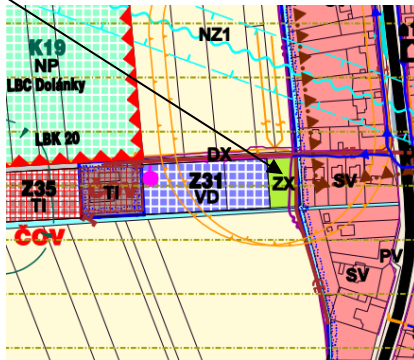
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
9.	parc. č. 1280/6 v k. ú. Dolany u Olomouce (6936 m ²)		Nesouhlas se zařazením do plochy ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň, žádost o uvedení plochy do souladu s využitím dle katastru nemovitostí (orná půda)
<u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u> Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen změnou č. 2 územního plánu Dolany. Změna prověří potřebu vymezení takto rozsáhle plochy veřejné zeleně Z45 a prověří možnost zařazení parcely navrhovatelky nebo její části do plochy zeleně soukromé s přihlédnutím ke stávajícím stavu v území. Jako vhodné se jeví plochy ZS ZELENĚ – soukromá vyhrazená, ZX – zeleň sady, zahrady nebo jiné plochy zeleně, které lépe stanoví podmínky využití. Jelikož je tato změna vyvolána výhradní potřebou navrhovatele, pořizovatel dále doporučuje v souladu s § 45 odst. 4 stavebního zákona, aby zastupitelstvo obce podmínilo pořízení této změny částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) navrhovatelem změny. <u>Odůvodnění:</u> Navrhovatelka prioritně nesouhlasí se zařazením svého pozemku do ploch veřejných prostranství a požaduje změnu druhu pozemku tak, aby byl v souladu s údaji dle katastru nemovitostí, kde je veden jako orná půda. Z hlediska koncepce, se území zastavitelné plochy Z45, která je určena pro veřejnou zeleň, nachází v urbanizovaném území obce, kde není vhodné vymezovat zemědělské plochy (NZ1 – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ), ale je možné prověřit jiné využití, které zohlední požadavek navrhovatelky, ale zároveň i stav v území, a to problémy s přívalovými dešti, a s tím související vymezená retenční plocha (dle informací obce již není aktuálním řešením), stávající technickou infrastrukturu a kvalitní zemědělskou půdu II a III tř. ochrany.			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
11.	parc. č. 1280/13 a 1280/4 v k. ú. Dolany u Olomouce		NZ1 – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 <u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u> Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen změnou č. 2 územního plánu Dolany. Změna prověří potřebu vymezení takto rozsáhlé plochy veřejné zeleně Z45 a prověří možnost zařazení parcel navrhovatele nebo jejich částí do plochy zeleně soukromé s přihlédnutím ke stávajícím stavu v území. Jako vhodné se jeví plochy ZS ZELENĚ – soukromá vyhrazená, ZX – zeleň sady, zahrady nebo jiné plochy zeleně, které lépe stanoví podmínky využití. Jelikož je tato změna vyvolána výhradní potřebou navrhovatele, pořizovatel dále doporučuje v souladu s § 45 odst. 4 stavebního zákona, aby zastupitelstvo obce podmínilo pořízení této změny částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) navrhovatelem změny. <u>Odůvodnění:</u> Navrhovatel prioritně nesouhlasí se zařazením svých pozemků do ploch veřejných prostranství, což vnímá jako neadekvátní zásah do jeho vlastnických práv a požaduje změnu územního plánu tak, aby mohly pozemky sloužit zemědělským účelům, dle katastru jsou pozemky vedeny jako orná půda. Z hlediska koncepce, se území zastavitelné plochy Z45, která je určena pro veřejnou zeleň, nachází v urbanizovaném území obce, kde není vhodné vymezovat zemědělské plochy (NZ1 – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ), ale je možné prověřit jiné využití, které zohlední požadavek navrhovatele, ale zároveň i stav v území, a to problémy s přívalovými dešti, a s tím související vymezená retenční plocha (dle informací obce již není aktuálním řešením), stávající technickou infrastrukturu a kvalitní zemědělskou půdu II a III tř. ochrany.			

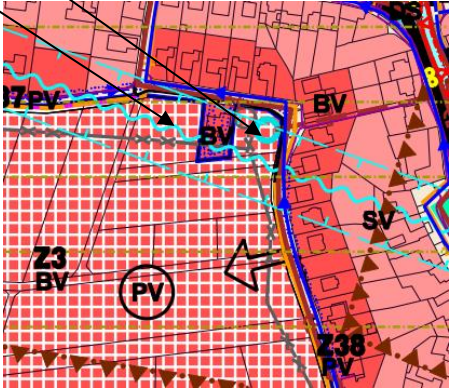
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
12.	parc. č. 1280/12 a 1280/3 v k. ú. Dolany u Olomouce		NZ1 – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 <u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u> Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen změnou č. 2 územního plánu Dolany. Změna prověří potřebu vymezení takto rozsáhle plochy veřejné zeleně Z45 a prověří možnost zařazení parcely navrhovatelky nebo její části do plochy zeleně soukromé s přihlédnutím ke stávajícím stavu v území. Jako vhodné se jeví plochy ZS ZELEN – soukromá vyhrazená, ZX – zeleň sady, zahrady nebo jiné plochy zeleně, které lépe stanoví podmínky využití Jelikož je tato změna vyvolána výhradní potřebou navrhovatele, pořizovatel dále doporučuje v souladu s § 45 odst. 4 stavebního zákona, aby zastupitelstvo obce podmínilo pořízení této změny částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) navrhovatelem změny. <u>Odůvodnění:</u> Navrhovatelka prioritně nesouhlasí se zařazením svých pozemků do ploch veřejných prostranství a požaduje změnu druhu pozemku tak, aby byl v souladu s údaji dle katastru nemovitostí, kde je veden jako orná půda. Z hlediska koncepce, se území zastavitelné plochy Z45, která je určena pro veřejnou zeleň, nachází v urbanizovaném území obce, kde není vhodné vymezovat zemědělské plochy (NZ1 – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ), ale je možné prověřit jiné využití, které zohlední požadavek navrhovatelky, ale zároveň i stav v území, a to problémy s přivalovými dešti, a s tím související vymezená retenční plocha (dle informací obce již není aktuálním řešením), stávající technickou infrastrukturu a kvalitní zemědělskou půdu II a III tř. ochrany.			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
17.	parc. č. 123/12 v k. ú. Pohořany na Moravě		Posun hranice zastavěného území
 <u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u> Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen změnou č. 2 územního plánu Dolany, pouze v minimálním rozsahu. Jelikož je tato změna vyvolána výhradní potřebou navrhovatele, pořizovatel dále doporučuje v souladu s § 45 odst. 4 stavebního zákona, aby zastupitelstvo obce podmínilo pořízení této změny částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) navrhovatelem změny. <u>Odůvodnění:</u> Navrhovatel požaduje změnu hranice zastavěného území z důvodů umožnění legalizace stávajících hospodářských budov. Dle leteckých snímků se tyto objekty v území nachází historicky (před rokem 2012) a dle informace z obce, mohlo v tomto případě dojít k posunu hranice pozemků v rámci digitalizace katastru. Nově jsou na parcele dotčené změnou (parc.č. 123/12 k.ú. Pohořany na Moravě) evidovány stavby s parc. č. 238 a parc.č. 239 k.ú. Pohořany na Moravě. Zpracovatel změnu prověří a případně zahrne evidované stavby a odpovídající část pozemku parc. č. 123/12 k.ú. Pohořany na Moravě do stabilizované plochy SV. Změna bude prověřována v minimálním rozsahu vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o kvalitní zemědělskou půdu s II. třídou ochrany.			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
19.	parc. č. 951 a 952/1 v k. ú. Dolany u Olomouce		úprava podmínek využití plochy Z32 VD – možnost výstavby haly o ploše 800 m ²
 Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen změnou č. 2 územního plánu Dolany. <u>Odůvodnění:</u> Dopis nemá charakter návrhu na změnu územního plánu, jedná se o dotaz směřovaný na úřad územního plánování s žádostí o informaci na možnost využití pozemků parc. č. 951 a 952/1 v k. ú. Dolany u Olomouce pro stavbu výrobní haly s plochou 800 m². Dle platného územního plánu jsou tyto pozemky součástí zastavitelné plochy Z32, VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba. V této ploše lze realizovat činnosti bez negativního ovlivnění okolní obytné zástavby, stavby jsou omezeny plochou 300 m² zastavěné plochy a výšky nepřesahující stávající obytnou zástavbu v sousedství. Na jednání se zástupci obce bylo domluveno, že změnou č. 2 Územního plánu Dolany bude prověřena úprava podmínek využití u plochy Z32, vzhledem k tomu, že se v jejím sousedství již nacházejí haly s plochou 800 m² a 2000 m². Podmínka nerušící výroby bude zachována.			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
21.	parc. č.786/1 v k. ú. Dolany u Olomouce (1232 m ²)		Změna na VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná řemeslná výroba
 Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Pořizovatel nedoporučuje, aby byl návrh prověřen změnou č. 2 územního plánu Dolany. Přes nedoporučení pořizovatele byl požadavek schválen Zastupitelstvem obce Dolany dne 27.6.2022 k prověření. <u>Odůvodnění:</u> Změnou je požadováno zařazení parc. č. 786/1 v k. ú. Dolany u Olomouc do plochy VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná řemeslná výroba. Podle platného územního plánu jsou tyto pozemky součástí plochy ZX – ZELEŇ – sady, zahrady. Dle vlastníků pozemku je zde vybudována el. přípojka, kanalizace a na pozemku je studna s pitnou vodou. Důvodem pořízení změny je záměr na vybudování sídla rodinné firmy s elektrotechnickou dílnou a skladovým prostorem. Nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zastavitelná plocha Z31VD není prozatím využita, a proto není potřeba vymezovat nové plochy výroby. Navíc pozemek se nachází na zemědělské půdě, dle bonity patří do II. třídy ochrany. Zemědělskou půdu je nutno ze zákona chránit jako nenahraditelné dědictví a u ZPF s II. třídou ochrany platí dle ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že 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. Výstavba sídla firmy není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým. Vymezení plochy zeleně v tomto místě má z urbanistického hlediska své opodstatnění, a to ve vytvoření vizuální a hygienické bariery mezi plochami určenými pro bydlení a pro výrobu. Tímto řešením je také naplněn požadavek na urbanistickou kompozici stanovenou Územním plánem Dolany v kap. I.3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice, bod 11 <i>Výroba je soustředěna do území s již existující výrobní činností, přitom musí být dostupnými prostředky (výsadbou zeleně) chráněny sousední plochy bydlení.</i>			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
30.	parc. č. 655/3 v k. ú. Dolany u Olomouce (1177 m ²)		Zástavba pro RD (BV – BYDLENÍ – venkovské)
<u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u> Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen změnou č. 2 územního plánu Dolany. Jelikož je tato změna vyvolána výhradní potřebou navrhovatele, pořizovatel dále doporučuje v souladu s § 45 odst. 4 stavebního zákona, aby zastupitelstvo obce podmínilo pořízení této změny částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) navrhovatelem změny. <u>Odůvodnění:</u> Změnou je požadováno zařazení parc. č. 655/3 v k. ú. Dolany u Olomouce do plochy určené pro výstavbu rodinného domu. Dle platného územního plánu se tento pozemek nachází v zastavitelné ploše Z3, plochy BV – BYDLENÍ – venkovské, kde lze realizovat stavby pro bydlení. Při prověřování této žádosti narazil pořizovatel na rozpor grafické a textové části Územního plánu Dolany, úplného znění po vydání změny č.1. V grafické části je zastavitelná plocha Z3 součástí zastavitelné plochy Z3, plochy BV – BYDLENÍ – venkovské v I. etapě, ale v textové části je uváděna v II. etapě. Po prostudování Změny č.1 Územního plánu Dolany dospěl pořizovatel k závěru, že touto změnou nedošlo ke změně etapizace u plochy Z3, protože tato záležitost není řešena v závazné části změny. Plocha Z3 je v rámci etapy I. zobrazena pouze v koordinačním výkrese, a zde lze předpokládat, že se jedná o chybu zobrazení plochy, tzn. plocha Z3 je součástí II. etapy výstavby a platí podmínka 75 % zastavění (dle katastru nemovitosti) včetně rozestavěnosti, a to v souhrnu všech ploch bydlení venkovského BV v I. etapě výstavby. V tomto případě se nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o změnu etapizace využití ploch. Nedochází k novému záboru zemědělské půdy a není zde střet s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Pořizovatel tedy doporučuje prověřit tuto záležitost v rámci změny č. 2. V případě, že zpracovatel vyhodnotí jako účelné vymezení plochy Z3 v I. etapě, je potřeba tuto změnu řešit v textové části, ve všech výkresech a řádně ji odůvodnit, a případně znovu podmínit rozhodování v ploše Z3 zpracováním územní studie, která prověří dopravního napojení lokality včetně vymezení veřejných prostranství v odpovídajících kapacitách dle platné legislativy.			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
31.	parc. č. 658/1 a 658/3 v k. ú. Dolany u Olomouce (3006 m ²)		Vymezit jako stavební pozemek
 <u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u> Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen změnou č. 2 územního plánu Dolany. Jelikož je tato změna vyvolána výhradní potřebou navrhovatele, pořizovatel dále doporučuje v souladu s § 45 odst. 4 stavebního zákona, aby zastupitelstvo obce podmínilo pořízení této změny částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) navrhovatelem změny. <u>Odůvodnění:</u> Změnou je požadováno zařazení parc. č. 658/1 a 658/3 v k. ú. Dolany u Olomouce do plochy určené pro výstavbu. Dle platného územního plánu se tyto pozemky nacházejí v zastavitelné ploše Z3, plochy BV – BYDLENÍ – venkovské, kde lze realizovat stavby pro bydlení. Při prověřování této žádosti narazil pořizovatel na rozpor grafické a textové části Územního plánu Dolany, úplného znění po vydání změny č.1. V grafické části je zastavitelná plocha Z3 součástí zastavitelné plochy Z3, plochy BV – BYDLENÍ – venkovské v I. etapě, ale v textové části je uváděna v II. etapě. Po prostudování Změny č.1 Územního plánu Dolany dospěl pořizovatel k závěru, že touto změnou nedošlo ke změně etapizace u plochy Z3, protože tato záležitost není řešena v závazné části změny. Plocha Z3 je v rámci etapy I. zobrazena pouze v koordinačním výkrese, a zde lze předpokládat, že se jedná o chybu zobrazení plochy, tzn. plocha Z3 je součástí II. etapy výstavby a platí podmínka 75 % zastavění (dle katastru nemovitostí) včetně rozestavěnosti, a to v souhrnu všech ploch bydlení venkovského BV v I. etapě výstavby. V tomto případě se nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o změnu etapizace využití ploch. Nedochází k novému záboru zemědělské půdy a není zde střet s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Pořizovatel tedy doporučuje prověřit tuto záležitost v rámci změny č. 2. V případě, že zpracovatel vyhodnotí jako účelné vymezit plochu Z3 v I. etapě, je potřeba tuto změnu řešit v textové části, ve všech výkresech a řádně ji odůvodnit, a případně znovu podmínit rozhodování v ploše Z3 zpracováním územní studie, která prověří dopravního napojení lokality včetně vymezení veřejných prostranství v odpovídajících kapacitách dle platné legislativy.			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
32.	parc. č. 643/85 v k. ú. Dolany u Olomouce (5220 m ²)		Stavební pozemek pro výstavbu RD
<u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u> Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen změnou č. 2 územního plánu Dolany. Jelikož je tato změna vyvolána výhradní potřebou navrhovatele, pořizovatel dále doporučuje v souladu s § 45 odst. 4 stavebního zákona, aby zastupitelstvo obce podmínilo pořízení této změny částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) navrhovatelem změny. <u>Odůvodnění:</u> Změnou je požadováno zařazení parc. č. 643/85 v k. ú. Dolany u Olomouce do plochy určené pro výstavbu rodinného domu. Dle platného územního plánu se tento pozemek nachází v zastavitelné ploše Z3, plochy BV – BYDLENÍ – venkovské, kde lze realizovat stavby pro bydlení. Při prověřování této žádosti narazil pořizovatel na rozpor grafické a textové části Územního plánu Dolany, úplného znění po vydání změny č. 1. V grafické části je zastavitelná plocha Z3 součástí zastavitelné plochy Z3, plochy BV – BYDLENÍ – venkovské v I. etapě, ale v textové části je uváděna v II. etapě. Po prostudování Změny č. 1 Územního plánu Dolany dospěl pořizovatel k závěru, že touto změnou nedošlo ke změně etapizace u plochy Z3, protože tato záležitost není řešena v závazné části změny. Plocha Z3 je v rámci etapy I. zobrazena pouze v koordinačním výkrese, a zde lze předpokládat, že se jedná o chybu zobrazení plochy, tzn. plocha Z3 je součástí II. etapy výstavby a platí podmínka 75 % zastavění (dle katastru nemovitosti) včetně rozestavěnosti, a to v souhrnu všech ploch bydlení venkovského BV v I. etapě výstavby. V tomto případě se nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o změnu etapizace využití ploch. Nedochází k novému záboru zemědělské půdy a není zde střet s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Pořizovatel tedy doporučuje prověřit tuto záležitost v rámci změny č. 2. V případě, že zpracovatel vyhodnotí jako účelné vymezení plochu Z3 v I. etapě, je potřeba tuto změnu řešit v textové části, ve všech výkresech a řádně ji odůvodnit, a případně znovu podmínit rozhodování v ploše Z3 zpracováním územní studie, která prověří dopravního napojení lokality včetně vymezení veřejných prostranství v odpovídajících kapacitách dle platné legislativy.			

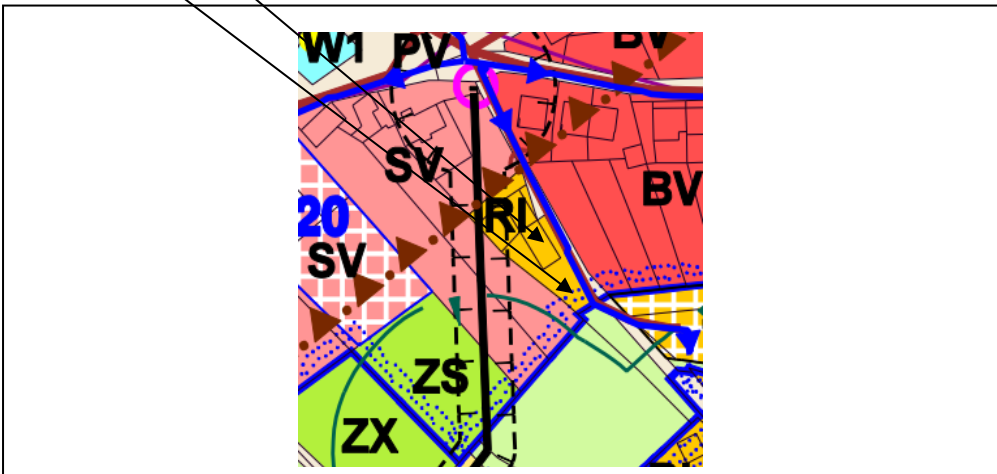
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
34.	parc. č. 643/109 a 643/110 v k. ú. Dolany u Olomouce (2928 m ²)		Žádost o změnu z II. etapy výstavby na I. etapu výstavby.
<u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u> Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen změnou č. 2 územního plánu Dolany. Jelikož je tato změna vyvolána výhradní potřebou navrhovatele, pořizovatel dále doporučuje v souladu s § 45 odst. 4 stavebního zákona, aby zastupitelstvo obce podmínilo pořízení této změny částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) navrhovatelem změny. <u>Odůvodnění:</u> Změnou je požadováno zařazení parc. č. 643/109 a 643/110 v k. ú. Dolany u Olomouce do I. etapy výstavby, kvůli možnosti výstavby RD. Dle platného územního plánu se tyto pozemky nacházejí v zastavitelné ploše Z3, plochy BV – BYDLENÍ – venkovské, kde lze realizovat stavby pro bydlení. Při prověřování této žádosti narazil pořizovatel na rozpor grafické a textové části Územního plánu Dolany, úplného znění po vydání změny č. 1. V grafické části je zastavitelná plocha Z3 součástí zastavitelné plochy Z3, plochy BV – BYDLENÍ – venkovské v I. etapě, ale v textové části je uváděna v II. etapě. Po prostudování Změny č. 1 Územního plánu Dolany dospěl pořizovatel k závěru, že touto změnou nedošlo ke změně etapizace u plochy Z3, protože tato záležitost není řešena v závazné části změny. Plocha Z3 je v rámci etapy I. zobrazena pouze v koordinačním výkrese, a zde lze předpokládat, že se jedná o chybu zobrazení plochy, tzn. plocha Z3 je součástí II. etapy výstavby a platí podmínka 75 % zastavění (dle katastru nemovitosti) včetně rozestavěnosti, a to v souhrnu všech ploch bydlení venkovského BV v I. etapě výstavby. V tomto případě se nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o změnu etapizace využití ploch. Nedochází k novému záboru zemědělské půdy a není zde střet s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Pořizovatel tedy doporučuje prověřit tuto záležitost v rámci změny č. 2. V případě, že zpracovatel vyhodnotí jako účelné vymezit plochu Z3 v I. etapě, je potřeba tuto změnu řešit v textové části, ve všech výkresech a řádně ji odůvodnit, a případně znovu podmínit rozhodování v ploše Z3 zpracováním územní studie, která prověří dopravního napojení lokality včetně vymezení veřejných prostranství v odpovídajících kapacitách dle platné legislativy.			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
35.	parc. č. 655/1 v k. ú. Dolany u Olomouce (1182 m ²)		Zástavba pro RD (BV – BYDLENÍ – venkovské)
<u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u> Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen změnou č. 2 územního plánu Dolany. Jelikož je tato změna vyvolána výhradní potřebou navrhovatele, pořizovatel dále doporučuje v souladu s § 45 odst. 4 stavebního zákona, aby zastupitelstvo obce podmínilo pořízení této změny částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) navrhovatelem změny. <u>Odůvodnění:</u> Změnou je požadováno zařazení parc. č. 655/1 v k. ú. Dolany u Olomouce do plochy určené pro výstavbu rodinného domu. Dle platného územního plánu se tento pozemek nachází v zastavitelné ploše Z3, plochy BV – BYDLENÍ – venkovské, kde lze realizovat stavby pro bydlení. Při prověřování této žádosti narazil pořizovatel na rozpor grafické a textové části Územního plánu Dolany, úplného znění po vydání změny č. 1. V grafické části je zastavitelná plocha Z3 součástí zastavitelné plochy Z3, plochy BV – BYDLENÍ – venkovské v I. etapě, ale v textové části je uváděna v II. etapě. Po prostudování Změny č. 1 Územního plánu Dolany dospěl pořizovatel k závěru, že touto změnou nedošlo ke změně etapizace u plochy Z3, protože tato záležitost není řešena v závazné části změny. Plocha Z3 je v rámci etapy I. zobrazena pouze v koordinačním výkrese, a zde lze předpokládat, že se jedná o chybu zobrazení plochy, tzn. plocha Z3 je součástí II. etapy výstavby a platí podmínka 75 % zastavění (dle katastru nemovitosti) včetně rozestavěnosti, a to v souhrnu všech ploch bydlení venkovského BV v I. etapě výstavby. V tomto případě se nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o změnu etapizace využití ploch. Nedochozí k novému záboru zemědělské půdy a není zde střet s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Pořizovatel tedy doporučuje prověřit tuto záležitost v rámci změny č. 2. V případě, že zpracovatel vyhodnotí jako účelné vymezení plochu Z3 v I. etapě, je potřeba tuto změnu řešit v textové části, ve všech výkresech a řádně ji odůvodnit, a případně znovu podmínit rozhodování v ploše Z3 zpracováním územní studie, která prověří dopravního napojení lokality včetně vymezení veřejných prostranství v odpovídajících kapacitách dle platné legislativy.			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
42.	parc. č. 1280/13 a 1280/4 v k. ú. Dolany u Olomouce		NZ1 – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen změnou č. 2 územního plánu Dolany. Změna prověří potřebu vymezení takto rozsáhlé plochy veřejné zeleně Z45 a prověří možnost zařazení parcel navrhovatele nebo jejich částí do plochy zeleně soukromé s přihlédnutím ke stávajícím stavu v území. Jako vhodné se jeví plochy ZS ZELENĚ – soukromá vyhrazená, ZX – zezeň sady, zahrady nebo jiné plochy zeleně, které lépe stanoví podmínky využití. (návrh shodný beze změny s návrhem č.11) <u>Odůvodnění:</u> Navrhovatel prioritně nesouhlasí se zařazením svého pozemku do ploch veřejných prostranství, což vnímá jako neadekvátní zásah do jeho vlastnických práv a požaduje změnu územního plánu tak, aby mohl pozemek sloužit zemědělským účelům, dle katastru je pozemek veden jako orná půda. Z hlediska koncepce, se plocha Z45, která je určena pro veřejnou zezeň, nachází v urbanizovaném území obce, kde není vhodné vymezovat zemědělské plochy (NZ1 – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ), ale je možné prověřit jiné využití, které zohlední požadavek navrhovatele, ale zároveň i stav v území, a to problémy s přívalovými dešti, a s tím související vymezená retenční plocha (dle informací obce již není aktuálním řešením), stávající technickou infrastrukturu a kvalitní zemědělskou půdu II a III tř. ochrany.			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
43.	parc. č. 656 v k. ú. Dolany u Olomouce (3576 m ²)		Vymezení plochy pro stavbu rodinného domu
<u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u> Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen změnou č. 2 územního plánu Dolany. Jelikož je tato změna vyvolána výhradní potřebou navrhovatele, pořizovatel dále doporučuje v souladu s § 45 odst. 4 stavebního zákona, aby zastupitelstvo obce podmínilo pořízení této změny částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) navrhovatelem změny. <u>Odůvodnění:</u> Změnou je požadováno zařazení parc. č. 656 v k. ú. Dolany u Olomouce do plochy určené pro výstavbu rodinného domu. Dle platného územního plánu se tyto pozemky nacházejí v zastavitelné ploše Z3, plochy BV – BYDLENÍ – venkovské, kde lze realizovat stavby pro bydlení. Při prověřování této žádosti narazil pořizovatel na rozpor grafické a textové části Územního plánu Dolany, úplného znění po vydání změny č.1. V grafické části je zastavitelná plocha Z3 součástí zastavitelné plochy Z3, plochy BV – BYDLENÍ – venkovské v I. etapě, ale v textové části je uváděna v II. etapě. Po prostudování Změny č.1 Územního plánu Dolany dospěl pořizovatel k závěru, že touto změnou nedošlo ke změně etapizace u plochy Z3, protože tato záležitost není řešena v závazné části změny. Plocha Z3 je v rámci etapy I. zobrazena pouze v koordinačním výkrese, a zde lze předpokládat, že se jedná o chybu zobrazení plochy, tzn. plocha Z3 je součástí II. etapy výstavby a platí podmínka 75 % zastavění (dle katastru nemovitosti) včetně rozestavěnosti, a to v souhrnu všech ploch bydlení venkovského BV v I. etapě výstavby. V tomto případě se nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o změnu etapizace využití ploch. Nedochází k novému záboru zemědělské půdy a není zde střet s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Pořizovatel tedy doporučuje prověřit tuto záležitost v rámci změny č. 2. V případě, že zpracovatel vyhodnotí jako účelné vymezení plochu Z3 v I. etapě, je potřeba tuto změnu řešit v textové části, ve všech výkresech a řádně ji odůvodnit, a případně znovu podmínit rozhodování v ploše Z3 zpracováním územní studie, která prověří dopravního napojení lokality včetně vymezení veřejných prostranství v odpovídajících kapacitách dle platné legislativy.			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
55a.	parc. č. 643/77, 643/88, v k. ú. Dolany u Olomouce		Vymezení plochy pro bytovou výstavbu
 Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen změnou č. 2 územního plánu Dolany. Jelikož je tato změna vyvolána výhradní potřebou navrhovatele, pořizovatel dále doporučuje v souladu s § 45 odst. 4 stavebního zákona, aby zastupitelstvo obce podmínilo pořízení této změny částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) navrhovatelem změny. <u>Odůvodnění:</u> Změnou je požadováno zařazení parc. č. 643/77 a 643/88 v k. ú. Dolany u Olomouce do plochy, která by umožňovala bytovou výstavbu. Dle platného územního plánu se tyto pozemky nacházejí v zastavitelné ploše Z3, plochy BV – BYDLENÍ – venkovské, kde lze realizovat stavby pro bydlení. Při prověřování této žádosti narazil pořizovatel na rozpor grafické a textové části Územního plánu Dolany, úplného znění po vydání změny č. 1. V grafické části je zastavitelná plocha Z3 součástí zastavitelné plochy Z3, plochy BV – BYDLENÍ – venkovské v I. etapě, ale v textové části je uváděna v II. etapě. Po prostudování Změny č. 1 Územního plánu Dolany dospěl pořizovatel k závěru, že touto změnou nedošlo ke změně etapizace u plochy Z3, protože tato záležitost není řešena v závazné části změny. Plocha Z3 je v rámci etapy I. zobrazena pouze v koordinačním výkrese, a zde lze předpokládat, že se jedná o chybu zobrazení plochy, tzn. plocha Z3 je součástí II. etapy výstavby a platí podmínka 75 % zastavění (dle katastru nemovitosti) včetně rozestavěnosti, a to v souhrnu všech ploch bydlení venkovského BV v I. etapě výstavby. V tomto případě se nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o změnu etapizace využití ploch. Nedochází k novému záboru zemědělské půdy a není zde střet s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Pořizovatel tedy doporučuje prověřit tuto záležitost v rámci změny č. 2. V případě, že zpracovatel vyhodnotí jako účelné vymezení plochu Z3 v I. etapě, je potřeba tuto změnu řešit v textové části, ve všech výkresech a řádně ji odůvodnit, a případně znovu podmínit rozhodování v ploše Z3 zpracováním územní studie, která prověří dopravního napojení lokality včetně vymezení veřejných prostranství v odpovídajících kapacitách dle platné legislativy.			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
59.	parc. č. 756/4 a 83 v k. ú. Pohořany na Moravě (485 m ²)		Zahrnutí pozemků do plochy bydlení (SV nebo BV)
 Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen změnou č. 2 územního plánu Dolany. Jelikož je tato změna vyvolána výhradní potřebou navrhovatele, pořizovatel dále doporučuje v souladu s § 45 odst. 4 stavebního zákona, aby zastupitelstvo obce podmínilo pořízení této změny částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) navrhovatelem změny. <u>Odůvodnění:</u> Změnou je požadováno zařazení parc. č. 756/4 a 83 v k. ú. Pohořany na Moravě do plochy bydlení, která by umožňovala přestavbu stávající nemovitosti na rodinný dům. Podle platného územního plánu je tento pozemek součástí zastavěného území, v ploše RI – REKREACE – plochy pro rodinnou rekreaci. V tomto případě se nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o změnu jejího funkčního využití, nedochází k novému záboru zemědělské půdy a není zde střet s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území a v území se nenachází žádný limit nebo záměr, který by bránil prověření tohoto požadavku ve změně č.2.			

5. Provéřít vymezené zastavitelné plochy a koridory z hlediska stavu jejich využití – zohlednění ploch již využitých, nevyužitelných z důvodů územně technických, nevyužitelných z důvodů nečinnosti / nezájmu majitelů, nevyužitelných z důvodů střetu se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky.
6. Nové zastavitelné plochy pro bydlení budou především prověřeny a přednostně vymezeny v lokalitách navazujících na plochy stávajících zastavěných pozemků, u nichž je vyřešena veřejná dopravní a technická infrastruktura zejména s ohledem na uplatňování republikové priority formulované v čl. (24) Politiky územního rozvoje ČR – tedy, že možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.
7. Součástí Změny č. 2 bude prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, jak je stanoveno v § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vše bude pak řádně zdůvodněno. Toto ustanovení se uplatní kromě nové zastavitelné plochy také na úpravu regulativů, kterou by došlo k novému funkčnímu využití, jejíž potřebnost a nemožnost využít jiné plochy s daným funkčním využitím je nutné prokázat. V příslušné kapitole odůvodnění Změny č. 2 bude uveden navržený převis nabídky zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení.
8. Provéřít stanovenou prostorovou regulaci v plochách s rozdílným způsobem využití, a to ve vazbě na nutnost promítnout zásady ochrany krajinného rázu do podmínek prostorového uspořádání (respektovat stávající měřítko a výškovou hladinu zástavby; podlažnost; respektovat charakteristiky staveb jako např. tvar a sklon střech, výrazný obdélníkový půdorys apod.).
9. Při zpracovávání Změny č. 2 budou respektovány (případně zapracovány) všechny vydané územní rozhodnutí a územní souhlasy (případně ekvivalentní správní akty), kterými byly umístěny a povoleny stavby na území obce Dolany.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

1. Změnou č. 2 ÚP Dolany bude prověřena stávající koncepce veřejné infrastruktury, její aktuálnost a případný střet se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky.
2. Zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém a v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch.
3. V celém územním plánu bude prověřena terminologie u komunikací, kdy již nebude použito zatřídění, ale bude všude použit pojem „komunikace“ případně plocha komunikačního prostoru.
4. Respektovat ochranná pásma elektrických zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).
5. Respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
6. Budou vymezeny koridory pro výhybny a obratiště na důležitých propojovacích a objízdných trasách, tak aby byl zajištěn průjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Ty nejdůležitější budou zařazeny mezi veřejné prospěšné stavby.
7. Budou regulovány výškové stavby technické infrastruktury (např. vysílače), kdy bude možné je umístit pouze na stávajících stavbách a v souladu s podmínkami krajinného rázu.
8. Respektovat ochranná pásma podzemních komunikačních vedení ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, případně navrhnout jejich přeložky.
9. V zastavitelných plochách dbát na vymezování odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství v souladu s § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace).

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny:

1. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.
2. Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, vodní toky.
3. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
4. Při zpracování Změny č. 2 postupovat v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) a vyhlášky č. 271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby byla zajištěna ochrana zemědělské půdy. V souladu se zákonem je nutno navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou, výhodnou i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. V souladu s § 4 odst. 3 zákona je nutno zkoumat i případný zásah do kvalitní zemědělské půdy. Při vyhodnocování potřeby záboru zemědělské půdy je nezbytné současně vycházet z § 2 vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu i čl. II Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96, kdy se tato zjištění musí zpracovat do podkladů předloženého návrhu.
5. Při řešení vodohospodářské problematiky vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a ze schválených Plánů oblasti povodí Moravy.
6. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší.
7. Respektovat stávající meliorační zařízení.
8. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.
9. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami (jako ochranu před suchem).
10. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči zejména nemovité kulturní památky.
11. V případě, že změna územního plánu předpokládá zábor PUPFL, je nutné v textové části ÚPD, v kapitole záborů vypracovat případné návrhy odnětí a omezení PUPFL podle ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona; tyto navrhnout pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dále je nutno v části odůvodnění územního plánu vyhodnotit veškeré zastavitelné plochy umístěvané ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, Také v tomto případě se zkoumají vlivy na PUPFL. V případě těchto navržených ploch je nezbytné vyhodnotit, zda bude s ohledem na existenci lesního porostu výstavba vůbec možná, tj. zda bude zachována funkce lesa a nebude ohrožena bezpečnost samotných staveb, v případech, kdy by výška stromů v době mýtního věku přesahovala nejdelší rozměr konkrétního pozemku.
12. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
13. Navrhnout řešení směřující k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a zlepšení ekologické stability území.
14. Změna č. 2 bude ve vztahu k ochraně přírody a krajiny respektovat následující limity využití území vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny:
 - § 3 odst. 1 písm. a) zákona a § 4 odst. 1 zákona územní systém ekologické stability,
 - § 3 odst. 1 písm. b) zákona a § 4 odst. 2 zákona významné krajinné prvky,
 - § 5 odst. 3 zákona obecná ochrana rostlin a živočichů (v měřítku územního plánu u staveb technické infrastruktury – distribuce elektrické energie)

- § 5a odst. 5 zákona ochrana volně žijících ptáků (v měřítku územního plánu u staveb technické infrastruktury – distribuce elektrické energie)
 - § 49 zákona ochrana zvláště chráněných rostlin (jejich biotopů v měřítku územního plánu)
 - § 50 zákona ochrana zvláště chráněných živočichů (jejich biotopů v měřítku územního plánu).
15. Respektovat limity využití území podle zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů a související zákony.

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

Nejsou stanoveny

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

Ve Změně č. 2 bude prověřena aktuálnost již vymezených veřejně prospěšných staveb, případně budou vhodně vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

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

V rámci zpracování návrhu Změny č.2 mohou být vhodně vytipovány plochy a koridory, u kterých bude stanovena podmínka zpracování územní studie. Bude prověřena potřeba zpracování územní studie u ploch Z45, Z3, P9 a Z49 a dle prověření bude aktualizována kapitola I.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolany a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Změna č. 2 bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a následujících stavebního zákona.
2. Změna č. 2 územního plánu Dolany bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) ve znění pozdějších předpisů.
3. Změna č. 2 územního plánu Dolany bude mít dvě části:

I. Návrh (výrok) Změny č. 2 územního plánu bude obsahovat:

- I.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části
- I.B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části

II. Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu bude obsahovat:

- II.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a dále kapitoly obsažené v § 53 odst. 4 písm. a) a b) a odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona.
Součástí textové části odůvodnění Změny č. 2 (příloha) bude i srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP pro následné vyhotovení úplného znění, který jasně deklaruje, co se v textové části mění oproti původnímu stavu – text s vyznačením změn
- II.B Grafickou část – koordinační výkres a dále vhodně dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

4. Grafická část Změny č. 2 územního plánu bude zpracována digitálně na aktuálních katastrálních podkladech a podkladu platného územního plánu Dolany.

5. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování Změny č. 2 ÚP Dolany:

- Změna č. 2 bude pro potřeby veřejného projednání vytištěna v 1 vyhotovení + v pdf. na CD.
- Změna č. 2 upravená po projednání bude pro potřeby vydání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
- Výsledné opatření obecné povahy – Změna č. 2 územního plánu Dolany bude vytištěna ve 4 vyhotovení + 4 CD s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu „*Strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.*“

6. Po vydání Změny č. 2 bude vyhotoveno kompletní úplné znění Územního plánu Dolany zahrnující právní stav po vydání Změny č. 2 ve 4 tištěných pare a 4 CD nosičích s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu.**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Bude doplněno po projednání na základě stanovisek orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Vzhledem k charakteru požadavků na změny v územním plánu, které nenaplní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, se nepředpokládá, že by vyvstala nutnost posuzovat návrh Územního plánu Dolany z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Řešené území nezasahuje přímo do žádného území soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

h) Další požadavky vyplývající z projednání

Bude doplněno po projednání

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

Bude doplněno po projednání na základě stanovisek orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Vzhledem k charakteru požadavků na změny v územním plánu, které nenaplní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, se nepředpokládá, že by vyvstala nutnost posuzovat návrh Územního plánu Dolany z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Řešené území nezasahuje přímo do žádného území soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

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

Variantní řešení není požadováno.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu Dolany.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje

Z dosavadního uplatňování a užívání Územního plánu Dolany nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

3. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po projednání.