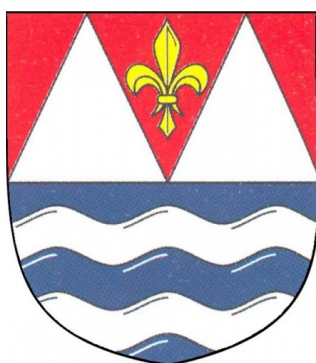


ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

MOSTKOVICE



TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

Projektant:	Ing. arch. Martin Vávra Palackého 281, 679 06 Jedovnice IČ: 03157440
Objednatel:	Obec Mostkovice Prostějovská 197/79, 798 02 Mostkovice IČ: 00600032
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov

Evidenční číslo: 223 – 7

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Mostkovice
Pořizovatel: Magistrát města Prostějova
Odbor územního plánování a památkové péče

Projektanti: Ing. arch. Martin Vávra
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice
tel.: +420 736 252 367
e-mail: arch.vavra@gmail.com
web: archvavra.cz

Datum: červen 2026

Úpravy provedené po veřejném projednání jsou vyznačeny fialově.

OBSAH:

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu.....	1
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.....	1
B.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování.....	1
B.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování.....	2
B.3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	4
B.4. Charakter území.....	4
B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	5
C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	6
C.1. Soulad s požadavky jiných právních předpisů.....	6
C.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	7
C.3. Soulad se stanovisky dotčených orgánů.....	8
D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	19
D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.....	19
D.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	23
D.3. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem.....	28
E. Vyhodnocení souladu se zadáním změny územního plánu.....	28
F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	41
G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	41
H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	42
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	42
I.1. Odůvodnění členění území podle převažujícího charakteru na lokality.....	42
I.2. Odůvodnění vymezení zastavěného území.....	42
I.3. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce.....	42
I.3.1. Ochrana a rozvoj hodnot.....	42
I.4. Odůvodnění urbanistické koncepce.....	43
I.4.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a územních rezerv.....	44
I.5. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	48
I.5.1. Dopravní infrastruktura.....	48
I.5.2. Technická infrastruktura.....	49
I.5.3. Občanské vybavení.....	49
I.5.4. Veřejná prostranství.....	50
I.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	50
I.7. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	52
I.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	53
I.9. Odůvodnění stanovení kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.....	53
I.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	53
I.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.....	53
I.12. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	53
I.13. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	53
I.14. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže.....	53
I.15. Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.....	53
I.16. Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území.....	54
I.17. Odůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu.....	54
I.18. Odůvodnění vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	54
I.19. Zdůvodnění vybrané varianty.....	54

I.20. Odůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	54
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	55
K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	55
L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	57
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	58
M.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu.....	58
M.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	61
N. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění.....	63
O. Posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem.....	80
P. Text územního plánu s vyznačením změn.....	80

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu

Bude doplněno po veřejném projednání.

B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

B.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Změna č. 3 Územního plánu Mostkovice respektuje a naplňuje cíle územního plánování.

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

- Změna č. 3 ÚP Mostkovice je komplexní změnou, která všestranně reaguje na aktuální potřeby na změny využití řešeného území, optimalizuje rozvoj obce i využití zastavěného území, a to i včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání. Změna ÚP respektuje a zachovává koncepci rozvoje stanovenou platným ÚP, upravuje podmínky využití ploch v reakci na potřeby plynoucí z uplatňování ÚPD, optimalizuje návrh zastavitelných a transformačních ploch tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území a zachován vyvážený vztah pilířů udržitelného rozvoje.
- Změna č. 3 ÚP Mostkovice upravuje podmínku umísťování zástavby na hranici s veřejným prostranstvím. V území zásadního významu pro ochranu hodnot je nezbytné dodržet uliční čáru jen tam, kde stavby umístěné na uliční čáře vytvářejí souvislou řadu, která je určující pro charakter zástavby v dané ulici, a to jen u ploch smíšených obytných.

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

- Změna č. 3 ÚP vyhodnocuje potřebnost zastavitelných ploch, na základě bilance potřebnosti optimalizuje návrh rozvoje, navrhuje další rozvoj obce s cílem zachování nezbytného potenciálu rozvoje území tak, aby byl zachován vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

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

- Změna ÚP respektuje stanovenou koncepci územního plánu. ÚP Mostkovice stanovuje základní požadavky na urbanistické řešení, urbanistickou koncepci, koncepci řešení PRZV, zásady prostorového uspořádání sídla. ÚP poskytuje potenciál pro zvýšení kvality vystavěného prostředí sídel, rozvoj identity a podmínky pro funkční a harmonické prostředí.
- Změna č. 3 ÚP dále zvyšuje kvalitu vystavěného prostředí úpravou podmínek využití PRZV, optimalizuje využití zastavěného území, navrhuje doplnění urbanistické struktury v bezprostřední návaznosti na zastavěné území – zastavitelné a transformační plochy jsou navrženy s cílem zachování stávajícího charakteru území.

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

- ÚP Mostkovice je zpracován v souladu cíli a úkoly územního plánování. Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a

archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

- Změna č. 3 ÚP Mostkovice nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Optimalizací rozvoje, návrhem vhodných ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území, primárně využívajících stávající veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné využití zastavěného území, je chráněno nezastavěné území i zelená infrastruktura. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přiměřeném rozsahu dle možností rozvoje území, jeho potenciálu a míry využití zastavěného území.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

- Změna č. 3 ÚP je výsledkem koordinace veřejných zájmů v území orgány územního plánování.

B.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Změna č. 3 Územního plánu Mostkovice respektuje a naplňuje úkoly územního plánování.

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

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

- Změna č. 3 ÚP Mostkovice je reakcí na potřebu změn v území, a to na základě posouzení stavu území a uplatňování platné ÚPD. V rámci ÚP byly posouzeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, byla stanovena koncepce jejich ochrany. Změna č. 3 ÚP na tyto hodnoty nemá vliv.

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

- ÚP Mostkovice stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury. ÚP chrání volnou krajinu před nežádoucím jevem suburbanizace a fragmentace nevhodnou zástavbou. Změna č. 3 ÚP stanovenou koncepci respektuje a dále optimalizuje. Nejsou navrženy takové věcné změny, které by vyžadovaly změnu stanovené koncepce. V rámci Změny č. 3 je přehodnocena bilance potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení, a to na základě aktuální bytové obloženosti. Změna č. 3 navrhuje další rozvoj urbanistické struktury, zastavitelné plochy jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce, čímž je chráněna volná krajina. Návrh je řešen s ohledem na zachování prostupnosti území a zachování charakteru území.
- Změna č. 3 ÚP optimalizuje rozvoj veřejné infrastruktury, aktualizuje řešení nadmístních záměrů veřejné infrastruktury – koridorů dopravní a technické infrastruktury.

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

- Změna č. 3 ÚP je výsledkem prověření a posouzení potřeby změn v území, a to s cílem optimalizace fungování sídla a dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

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

- ÚP stanovuje zásady prostorového uspořádání sídla, podmínky pro využití PRZV. Změna tyto zásady respektuje a dále upravuje na základě potřeby optimalizace využití území pro konkrétní záměry.
- Změna č. 3 ÚP Mostkovice upravuje podmínku umístění zástavby na hranici s veřejným prostranstvím. V území zásadního významu pro ochranu hodnot je nezbytné dodržet uliční čáru jen tam, kde stavby umístěné na uliční čáře vytvářejí souvislou řadu, která je určující pro charakter zástavby v dané ulici, a to jen u ploch smíšených obytných.

- Změna č. 3 ÚP nemá negativní dopad na původní strukturu zástavby obce. Další zastavitelné plochy jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, tak, aby měly neutrální či pozitivní vliv na urbanistickou strukturu.

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

- ÚP vytváří podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Změna č. 3 optimalizuje využití zastavěného území. Transformační plocha T.15 navrhuje sjednocení regulace celého bývalého statku v centrální části obce. Optimalizace funkční náplně stávajících objektů je v zájmu obce v souladu se zásadou primárního využívání stávající zástavby a regenerace brownfieldů.

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

- Změna č. 3 ÚP navrhuje rozšíření stávajícího výrobního areálu (Z.39 VL) v minimálním rozsahu. Návrh plochy umožní optimalizaci či rozšíření provozu areálu. Návrh nebude mít vliv na kvalitu vystavěného prostředí.

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

- V rámci Změny č. 3 je přehodnocena bilance potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení, a to na základě aktuální bytové obloženosti. Změna č. 3 navrhuje nové plochy určené pro bydlení, rozvíjí tedy sídelní strukturu. Změna č. 3 stanovuje podmínky pro obnovu sídelní struktury, optimalizuje zastavěné území (transformační plocha T.15).
- V rámci Změny č. 3 je navržen rozvoj rekreace zastavitelnými plochami Z.40 a Z.41. Řešené území obce Mostkovice je součástí rozsáhlé rekreační oblasti, která mimo k. ú. Stichovice a k. ú. Mostkovice zasahuje také na k. ú. Plumlov a k. ú. Ohrozim. Rekreační oblasti naplňují přirozenou potřebu obyvatelstva. Kontrolovaný rozvoj rekreace je vhodný ve stávajících rekreačních oblastech, je tak podpořen jejich rekreační potenciál. Zpravidla se jedná o oblasti pro rekreaci zajímavé a pro rekreační funkci již dlouhodobě adaptované. V případě návrhu rekreačních ploch v izolované poloze dochází k nevhodnému ovlivnění stávajícího charakteru oblastí, krajinného rázu nebo dochází k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace. Rozdílné jsou také nároky na obsluhu a údržbu veřejné infrastruktury. Návrh rekreačních ploch ve volné krajině zase naráží na limity území (pásma lesa, přírodní hodnoty), mívají negativní dopad na charakter krajiny, nevhodně fragmentují nezastavěné území, mají obtížné a nákladné požadavky na obsluhu veřejnou infrastrukturou, jsou nevhodné, ekonomicky i ekologicky nevýhodné.

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

- Potřebnost věcných změn byla komplexně posouzena, a to včetně vlivu na stávající charakter území a jeho přítomné hodnoty – z ohledem na charakter území je volena poloha, rozsah i funkce vymezených rozvojových ploch. Zastavitelné plochy jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, tak, aby měly neutrální či pozitivní vliv na urbanistickou strukturu. Transformační plochy budou mít pozitivní dopad na urbanistickou strukturu, optimalizují využití zastavěného území.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

- V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovice bylo na základě bilance potřeby zastavitelných ploch pro bydlení upuštěno od etapizace ploch Z.01b a Z.01c.

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

- Změna č. 3 ÚP optimalizuje rozvoj veřejné infrastruktury, aktualizuje a koordinuje řešení nadmístních záměrů veřejné infrastruktury – koridorů ze ZÚR OK.
- V rámci Změny č. 3 ÚP jsou koordinovány veřejné zájmy v území – především kolize rozvojových záměrů s ochranou ZPF na půdách I. a II. třídy ochrany.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

- Změna č. 2 ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, a to v souvislosti s uvedením ÚPD do souladu s nadřazenou dokumentací.

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

- V rámci Změny č. 3 ÚP je vyhodnocena přítomnost řešeného území ve specifické oblasti SOB9, a to v kapitole D.1. *Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.*

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

- Je předmětem stanovené koncepce rozvoje platného ÚP, Změna č. 3 koncepci nemění, jednotlivé věcné změny na změny klimatu významný vliv nemají, jsou však navrženy s ohledem na tyto požadavky.

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

- Změna č. 3 vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Návrhové plochy primárně využívají stávajících sítí veřejné technické infrastruktury, což je ekonomicky i ekologicky výhodné řešení.
- Změna č. 3 ÚP optimalizuje rozvoj veřejné infrastruktury, aktualizuje řešení nadmístních záměrů veřejné infrastruktury – koridorů ze ZÚR OK.

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

- V rámci Změny č. 3 ÚP jsou zpracovány aktuální limity – zájmová území Ministerstva obrany.

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

- Změna č. 3 ÚP je výsledkem prověření funkčnosti vymezených zastavitelných a transformačních ploch, uplatňování platné ÚPD, potřeby na změnu v území. Změna č. 3 optimalizuje využití zastavěného území.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

- V rámci Změny č. 3 nebyly asanační a rekultivační zásahy potřebné. Změna č. 3 optimalizuje využití zastavěného území (transformační plocha T.15).

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

- Není předmětem Změny č. 3 ÚP Mostkovice.

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

- ÚP Mostkovice vytváří podmínky pro ochranu území dle právních předpisů, Změna č. 3 nestanovuje kompenzační opatření, nevyplynula potřeba.

B.3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Orgán ochrany přírody svým stanoviskem vliv na životní prostředí vyloučil.

B.4. Charakter území

Obec Mostkovice funkčně navazuje na spádové město Prostějov, její charakter významně ovlivňuje přítomnost Plumlovské přehrady a navazující rekreační oblasti.

Obytná zástavba obce se vyznačuje převážně venkovským charakterem zástavby. Jedná se o nízkopodlažní zástavbu s vysokým podílem rodinných domů s rozsáhlejším hospodářským zázemím, zahradou či alespoň dvorem, s vysokým podílem zeleně v sídle.

Specifické rysy venkovské zástavby:

- menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb
- převažující podíl individuální zástavby
- vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad
- regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby
- přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území

Uvedené specifické rysy, zvláště menší objemové měřítko staveb, vyšší podíl zahrad a návaznost na krajinu, tvoří tradiční obraz vesnice.

Urbanistická struktura Mostkovic je ovlivněna geomorfologickými podmínkami a stavební strukturou vznikající postupným historickým vývojem. Obec Mostkovic je historicky vzniklý sídelní útvar, je samostatnou obcí v těsné blízkosti okresního města Prostějova, uprostřed převážně rovinatých úrodných zemědělských půd. Koncepce územního plánu počítá se zachováním stávajícího charakteru obce i okolí, kdy hlavní funkcí zůstává funkce obytná, funkce rekreační a funkce zemědělská. Cílem stanovené koncepce je, aby si obec zachovala svůj příměstský charakter, v krajině pak zůstává zachován zemědělský charakter se stálým posilováním přírodních systémů pro posílení ekologické stability.

Změna č. 3 ÚP navrhuje rozvoj ploch smíšených obytných a také ploch rekreačních v návaznosti na stávající rekreační oblast. Poloha a rozsah těchto ploch je volena tak, aby zůstal zachován lokální charakter území. Rozvoj ploch smíšených obytných je navržen v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, v dostatečné vzdálenosti od rekreační oblasti Plumlovské přehrady. Změna č. 3 ÚP Mostkovic navrhuje rozvoj rekreace převážně na severní straně od Plumlovské přehrady, v návaznosti na rekreační zástavbu v k. ú. Ohrozim. Jedná se o vhodnou lokalitu pro doplnění rekreační zástavby, s pozitivním vlivem na rekreační charakter oblasti. Rozvojové plochy rekreace je vhodné navrhovat v návaznosti na stávající rekreační oblasti, je tak podpořen jejich charakter a zároveň minimalizován negativní dopad záměru na okolí. V případě návrhu rekreačních ploch v izolované poloze dochází k nevhodnému ovlivnění stávajícího charakteru oblasti, krajinného rázu nebo dochází k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace. Rozdílné jsou také nároky na obsluhu a údržbu veřejné infrastruktury. Obdobně není vhodná návaznost rekreačních oblastí na další funkční typy zastavěného území, jako např. výrobu a skladování z důvodu rozdílných nároků na využití území. Návrh rekreačních ploch ve volné krajině zase naráží na limity území (pásma lesa, přírodní hodnoty), mívají negativní dopad na charakter krajiny, nevhodně fragmentují nezastavěné území, mají obtížné a nákladné požadavky na obsluhu veřejnou infrastrukturou, jsou ne hospodárné, ekonomicky i ekologicky nevýhodné. Realizaci potřebných ploch rekreace je tedy velmi vhodné navrhovat ve stávajících rekreačních oblastech. Je tak naplněna přirozená potřeba individuální rekreace obyvatelstva. Návrhem rozvoje stávajících rekreačních oblastí je podpořen jejich rekreační potenciál, který je v oblasti již přítomný, zpravidla se jedná o oblasti pro rekreaci zajímavé a pro rekreační funkci již dlouhodobě adaptované.

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 3 ÚP Mostkovic je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavebním zákonem, v platném znění, a v souladu s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna č. 3 je zpracována v rozsahu měněných částí, obsahuje textovou a grafickou část členěnou dle Přílohy č. 8 zákona 283/2021 Sb., Stavebního zákona v platném znění.

V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovic se platná ÚPD uvádí do souladu se Stavebním zákonem 283/2021 Sb.

V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovic se platná ÚPD převádí do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Upravují se veškeré jevy výkresů. Jevy, které výkresy nezobrazují, jsou vypuštěny nebo přesunuty do jiného výkresu. Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny v hlavním výkresu, výkresu základního členění území a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

C.1. Soulad s požadavky jiných právních předpisů

Změna č. 3 ÚP Mostkovic je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména:

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

Změnou ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

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

Plochy Změny č. 3 ÚP nezasahují do chráněných území přírody nebo jejich ochranných pásem. Změna č. 3 je v souladu s tímto zákonem a s jeho navazujícími předpisy.

Koncepce Změny č. 3 ÚP nemá významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Olomouckého kraje. Na území obce nebo v její návaznosti se nenachází.

se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Nejsou vymezeny plochy, které by měly zásadní potenciál ovlivnit negativně kvalitu ovzduší chráněnou tímto zákonem. Změna č. 3 ÚP sice navrhuje plochu Z.39 VL pro rozšíření stávajícího výrobního areálu, jedná se však o drobnou plochu o rozsahu 0,0976 ha, která sama o sobě na ochranu ovzduší nebude mít vliv.

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

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu viz kap. „*M.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu*“.

se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 3 ÚP nezasahuje do blízkosti kulturních nebo přírodních památek či památkových zón.

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

Řešení Změny č. 3 minimalizuje dopad do ploch PUPFL. Dopad do ploch PUPFL mají dílčí změny č. 6 a 13.

se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 3 ÚP nejsou přímo dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem a jeho předpisy.

Príslušná ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována.

se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovic se platná ÚPD uvádí do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Změna č. 3 ÚP tedy aktualizuje vymezení koridoru dopravní infrastruktury **D34DS28** vymezeného v ZÚR OK. Více viz kap. „D. 2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací“. Dále je řešena návaznost ostatních nadmístních záměrů dopravní infrastruktury na ÚPD okolních obcí – viz kap. „I.5.1. Dopravní infrastruktura“.

se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 3 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 3 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 3 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 3 ÚP je respektováno.

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

Príslušná ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována. Z hlediska vlivu dílčích změn na hluk, vibrace a kvalitu ovzduší Změna č. 3 nestanovuje podmínky využití. Případná omezení jsou předmětem navazujících řízení.

s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů

Předmět Změny č. 3 ÚP neovlivňuje ochranu obyvatelstva dle vyhlášky 380/2002 Sb.

C.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

C.3. Soulad se stanovisky dotčených orgánů

VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PODNĚTŮ UPLATNĚNÝCH V RÁMCI PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚP MOSTKOVICE

Stanovisko č. 1

evidováno pod č.j.: PVMU 193509/2025 62 ze dne 30. 10. 2025

*Podávající: Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor dopravy a silničního hospodářství
Oddělení silničního hospodářství
Jeremenkova 40a
779 00 Olomouc*

Č. j. KUOK 124170/2025

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „krajský úřad“) je jako dotčený orgán příslušný podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Krajský úřad souhlasí se záměrem, který mu byl předložen, a neuplatňuje v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Mostkovice žádné připomínky.

Odůvodnění

Krajskému úřadu bylo prostřednictvím datové schránky doručeno Oznámení o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Mostkovice.

Z návrhu změny č. 3 územního plánu Mostkovice vyplývá, že daným návrhem není dotčena koncepce silniční infrastruktury.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Stanovisko č. 2

evidováno pod č.j.: PVMU 194968/2025 62 ze dne 31. 10. 2025

*Podávající: Ministerstvo průmyslu a obchodu
Na Františku 1039/32
110 00 Praha*

evidováno pod sp.zn.: MPO 112765/250

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, následující stanovisko.

S návrhem Změny č. 3 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Stanovisko č. 3

evidováno pod č.j.: PVMU 194972/2025 62 ze dne 3. 11. 2025

*Podávající: Ministerstvo obrany
Sekce nakládání s majetkem
odbor územních zájmů a státního odborného dozoru
Tychonova 1
160 01 Praha 6*

evidováno pod Sp.Zn. 208010/2025-1322-OÚZBR

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Požadujeme pouze do grafické části – koordinačního výkresu zapracovat vymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách pro naplnění souladu s textovou částí (kapitola C. 2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany).

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Mostkovice. Za předpokladu dopracování vymezeného území MO – vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách – nemáme k předložené územně plánovací dokumentaci připomínek a s návrhem změny č. 3 územního plánu Mostkovice souhlasíme.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí. Bude doplněno.

Pozn. projektanta: Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách je doplněn do koordinačního výkresu, včetně legendy.

Stanovisko č. 4

evidováno pod č.j.: PVMU 202851/2025 62 ze dne 14. 11. 2025

Podávající: Ministerstvo dopravy
nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12
110 00 Praha

evidováno pod č.j.: MD-65555/2025-520/2

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění,

k návrhu změny č. 2 územního plánu Mostkovice vydává stanovisko podle § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s návrhem změny č. 2 územního plánu Mostkovice za podmínek:

Požadujeme plochu Z.O8 zahrnout do ploch s funkčním využitím DL – doprava letecká.

Z hlediska silniční, drážní a vodní dopravy souhlasíme s návrhem změny č. 2 územního plánu Mostkovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí. Bude prověřeno.

Pozn. projektanta: Bylo prověřeno. Původní zastavitelná plocha Z08 je zahrnuta do stabilizovaných ploch DL. Jedná se o stejnou parcelu (č. 1527, k. ú. Stichovice) jako navazující stabilizovaná plocha DL, dotčená plocha je již k provozu letiště využívána. Přiřazeno k dílčí změně č. 3, aktualizaci zastavěného území.

Stanovisko č. 5

evidováno pod č.j.: PVMU 211762/2025 62 ze dne 1. 12. 2025

Podávající: Ministerstvo životního prostředí
Odbor výkonu státní správy V
Krapkova 3
779 00 Olomouc

evidováno pod sp.zn.: MZP/2025/250/268

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V (dále jen „ministerstvo“), obdrželo vaše oznámení o projednávání výše uvedeného návrhu.

Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“) sděluje, že k návrhu nemá žádné připomínky.

Odůvodnění:

V obci Mostkovice se nenachází žádná chráněná ložisková území, výhradní ložiska, dobývací prostory, prognózní zdroje, sesuvná a poddolovaná území.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Stanovisko č. 6

evidováno pod č.j.: PVMU 215596/2025 ze dne 5. 12. 2025

*Podávající: Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci
Pracoviště Prostějov
Šafaříkova 2907/49
797 20 Prostějov*

evidováno pod č.j.: KHSOC/47318/2025/PV/HOK

Na základě oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Mostkovice,“ zaslaného Magistrátem města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování, Náměstí T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov, IČO: 00288659, ze dne 27. 10. 2025, zaevidované pod č. j.: KHSOC/41592/2025/PV/HOK, o uplatnění stanoviska k „Návrhu změny č. 1 Územního plánu Čelčice,“ doručeného Krajské hygienické stanici Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Prostějov, Šafaříkova 2907/49, 797 20 Prostějov (dále jen „KHS“), posoudila KHS, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) tohoto zákona, v souladu s § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), předložené podklady.

Po zhodnocení předložených podkladů dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 258/2000 Sb.), nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen nařízení vlády č. 272/2011 Sb.) a vyhláškou č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu, četnost a rozsah kontroly pitné vody, v platném znění, (dále jen vyhláška č. 252/2004 Sb.), vydává KHS toto

s t a n o v i s k o:

s předloženým „Návrhem změny č. 3 Územního plánu Mostkovice,“ orgán ochrany veřejného zdraví

s o u h l a s í .

O d ů v o d n ě n í :

KHS k věci uvádí: Předložená územně plánovací dokumentace byla ze strany KHS hodnocena pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

Územní plán Mostkovice zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami. Územní plán Mostkovice byl vydán zastupitelstvem obce Mostkovice formou opatření obecné povahy dne 28. 11. 2017 a nabyl účinnosti dne 13. 12. 2017. Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 29. 11. 2019. Změna č. 2 nabyla účinnosti dne 5. 11. 2021. Obec Mostkovice se nachází ve střední části správního obvodu obce s rozšířenou působností Prostějov. Obec je tvořena dvojicí katastrálních území – k.ú. Mostkovice a k.ú. Stichovice. Datum vymezení zastavěného území obce se upravuje na 28. 2. 2025.

V rámci změny č. 3 Územního plánu Mostkovice byly zapracovány dílčí změny:

Dílčí změna 1

Převod platné ÚPD do jednotného standardu dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Uvedení platné ÚPD do souladu se stavebním zákonem č. 283/2024 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

Dílčí změna 2 (není samostatně vyznačeno v grafické části)

Uvedení platné ÚPD do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR OK v platném znění. Uvedení platné ÚPD do souladu s Politikou územního rozvoje v platném znění.

Dílčí změna 3

Aktualizace zastavěného území do stabilizovaných ploch jsou převedeny zastavitelné plochy (původní značení): Z05a – zbývající část se dělí na Z.05a a Z.05b. Drobné úpravy hranice zastavěného území na základě nového mapového podkladu a skutečného využití

Dílčí změna 4

Zrušení zastavitelné plochy Z11 DS v k. ú. Stichovice, vymezení dotčené plochy jako stabilizované plochy AU – plochy zemědělské – zemědělské všeobecné, protažení plochy územní rezervy R.02 DS přes dotčenou plochu.

Dílčí změna 5 (bez dopadu na grafickou část)

Úprava max. výškové hladiny stanovené v podmínkách prostorového uspořádání ploch rekreace – rekreace individuální (RI) na hodnotu 10 m.

Dílčí změna 6

Návrh zastavitelné plochy Z.35 DS.u – plochy dopravní infrastruktury – dopravní silniční – účelové komunikace v k. ú. Stichovice.

Dílčí změna 7 (bez dopadu na grafickou část)

Úprava podmínek umístění zástavby na hranici s veřejným prostranstvím v území zásadního významu pro ochranu hodnot.

Dílčí změna 8

Vymezení stabilizované plochy RI – plochy rekreace – rekreace individuální na parc. č. 1341/7 a 1341/9 v k. ú. Stichovice.

Dílčí změna 9

Vymezení stabilizované plochy SV – plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské na parc. č. 379 v k. ú. Mostkovice.

Dílčí změna 10

Návrh zastavitelné plochy Z.37 SV – plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské v k. ú. Mostkovice.

Dílčí změna 11

Návrh zastavitelné plochy Z.42 SV – plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské na části parc. č. 449/41 v k. ú. Stichovice.

Dílčí změna 12

Rozšíření transformační plochy T.02 (původně P02) o návrh transformační plochy PU – plochy veřejných prostranství – veřejného prostranství všeobecného v k. ú. Stichovice i k. ú. Mostkovice.

Dílčí změna 13

Návrh zastavitelné plochy Z.38 DS.u – plochy dopravní infrastruktury – dopravní silniční – účelové komunikace v k. ú. Stichovice.

Dílčí změna 14

Návrh transformační plochy T.15 SX – plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné v k. ú. Stichovice.

Dílčí změna 15

Návrh zastavitelné plochy Z.39 VL – plochy výroby a skladování – výroby lehké v k. ú. Stichovice.

Dílčí změna 16 (bez dopadu na grafickou část)

Vyloučení fotovoltaických a větrných elektráren v plochách nezastavěného území.

Dílčí změna 17

Návrh zastavitelné plochy Z.40 RI – plochy rekreace – rekreace individuální v k. ú. Stichovice a k. ú. Mostkovice.

Dílčí změna 18

Návrh zastavitelné plochy Z.41 RI – plochy rekreace – rekreace individuální a DS.u – plochy dopravní infrastruktury – dopravní silniční – účelové komunikace v k. ú. Stichovice.

Dílčí změna 19

Vymezení stabilizované plochy SV – plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské na parc. č. 279/8 v k. ú. Mostkovice.

Dílčí změna 20

Vypuštění podmínek pro zpracování územních studií pro lokality P02 a Z05a (původní značení).

Dílčí změna 21

Vypuštění zastavitelné plochy Z09 a plochy změny v krajině K03.

Dílčí změna 22

Rozšíření zastavitelné plochy Z.05a o plochu PU – plochu veřejných prostranství – veřejné prostranství všeobecné v k. ú. Mostkovice.

Dílčí změna 23

Rozšíření zastavitelné plochy Z.31 PU na část parcely č. 1912 v k. ú. Stichovice na úkor zastavitelné plochy Z01a SV – ta je úpravou rozdělena na Z.01a a Z.01d.

K uvedené dokumentaci nemá orgán ochrany veřejného zdraví připomínky.

Při vydání tohoto stanoviska vycházel orgán ochrany veřejného zdraví z podkladů, kterými jsou následující dokumenty:

1. Veřejná vyhláška – oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Mostkovice, doručená na KHS dne 27. 10. 2025 pod č.j.: KHSOC/41592/2025/PV/HOK,
2. Návrh změny č. 3 Územního plánu Mostkovice, pořizovatel: Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, Oddělení územního plánování, Náměstí T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov, IČO: 00288659, zhotovitel: Ing. arch. Martin Vávra, autorizovaný architekt, osvědčení ČKA č. 04048, se sídlem: Palackého 281, 679 06 Jedovnice, září 2025, evidenční číslo: 223-7 elektronicky, dostupné na www.mostkovice.cz

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Stanovisko č. 7

vidováno pod č.j.: PVMU 216544/2025 62 ze dne 9. 12. 2025

*Podávající: Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Jeremenkova 40a
779 00 Olomouc*

Č. j. KUOK 137501/2025

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), v přenesené působnosti podle § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“), podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), a v souladu s § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 111 odst. 4 stavebního zákona, sděluje k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Mostkovice:

Změna č. 3 Územního plánu Mostkovice řeší tyto dílčí změny:

Z.35, Z. 38 - plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – účelové komunikace

Z.01d, Z.05c, Z.37, Z.42 - plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské

Z.39 - plochy výroby a skladování – výroba lehká

Z.40 - plochy rekreace – rekreace individuální

Z.41 - plochy rekreace – rekreace individuální a plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – účelové komunikace

T.15 - plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné

Ochrana přírody (Mgr. Martina Huběnková):

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. c) a § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, po posouzení koncepce „Změna č. 3 Územního plánu Mostkovice“ vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny toto stanovisko:

Stanovisko k vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000:

Stanovisko s vyloučením významného vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 bylo vydáno ve stanovisku krajského úřadu – stanovisko č.j.: KUOK 95530/2024 ze dne 15. 8. 2024. Významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Předložená úprava návrhu Změny č. 3 Územního plánu Mostkovice nemá vliv na závěr tohoto stanoviska.

Odůvodnění:

Vliv na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen (stanovisko krajského úřadu č. j.: KUOK 95530/2024 ze dne 15. 8. 2024).

Stanovisko k dotčení chráněných zájmů v působnosti orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Olomouckého kraje – vyjma stanoviska Natura 2000:

Zákonem chráněné zájmy v působnosti orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Olomouckého kraje nejsou předmětnou koncepcí negativně dotčeny. Na území koncepce se nachází ochranné pásmo přírodní památky Čubernice.

Odůvodnění:

Z podkladů, které jsou správnímu úřadu k dispozici, nevyplývá negativní dotčení zájmů chráněných zákonem, jež jsou svěřeny do kompetence krajského úřadu.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Michaela Štěpánková):

Ve stanovisku č.j.: KUOK 61717/2024 ze dne 27. 5. 2024 k „Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Mostkovice“, jehož součástí byly pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Mostkovice a ve stanovisku k jejímu doplnění č.j.: KUOK 95530/2024 ze dne 15. 8. 2024, krajský úřad, jako dotčený orgán v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Mostkovice na životní prostředí (SEA).

K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Mostkovice ke společnému jednání nemáme připomínky.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. František Sedláček):

V souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, souhlasíme, s výjimkou zastavitelné plochy Z41 RI, s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Mostkovice.

Odůvodnění:

V územním plánu jsou navrhovány plochy bydlení, veřejných prostranství, výroby a individuální rekreace, vymezované v zájmu všestranného rozvoje obce.

Identifikovaným veřejným zájmem, který byl poměřován s veřejným zájmem na ochraně půd zařazených do I. a II. třídy ochrany (§ 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu), byl zájem obce na svém vlastním rozvoji.

Územní plán byl posouzen ve smyslu § 7 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o ZPF“), a dále pak zejména z pohledu stavu a vývoje demografické situace v sídle.

Po posouzení územního plánu krajský úřad konstatuje, že s výjimkou zastavitelné plochy Z41 RI, rozvojové požadavky obce Mostkovice v něm obsažené považuje za legitimní a přiměřené velikosti a poloze sídla, a celkové řešení pokládá za respektující zásady ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) a dostatečně odůvodněné. Vzhledem k výše uvedenému bylo k územnímu plánu vydáno kladné stanovisko.

Krajský úřad pořizovateli sděluje, že souhlasí s vymezením ploch uvedených v Soupisu záborů ZPF a s návrhem na vymezení zastavěného území.

Nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy Z41 RI o výměře 5,72 ha (z toho cca 1,55 ha v I. třídě ochrany a 3,6 ha ve II. třídě ochrany). Návrh na vymezení této plochy o nezanedbatelné výměře je odůvodněn zejména požadavky vlastníků dotčených pozemků a rekreačním potenciálem lokality. Dále není zřejmé, zda byly vyčerpány všechny kapacity ploch individuální rekreace již obsažených v platném územním plánu. Proto je třeba konstatovat, že z odůvodnění nevyplývá nezbytnost jednorázového navýšení kapacit těchto ploch o téměř 6 ha.

Nad rámec uvedeného upozorňujeme, že předložený „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ nesplňuje požadavky § 3 odst. 3 písm. c) vyhlášky o ZPF, neboť v něm nejsou vyznačeny bonitované půdně ekologické jednotky.

Pozn. projektanta: Kódy BPEJ jsou do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu doplněny.

Soupis záborů ZPF:

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Z.05a	PU	0,1022	0,1022				
Z.31	PU	0,0400	0,0400				
Z.37	SV	0,7984	0,5890	0,2094			
Z.42	SV	0,2242		0,2242			
Z.39	VL	0,0976	0,0976				
Z.40	RI	0,1531					0,1531

Lesní hospodářství (Mgr. Nina Sedláčková):

Krajský úřad jako orgán státní správy lesů příslušný podle § 48a odstavec 2 písm. a) lesního zákona, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo.

Souhlasíme s dalším projednáváním předložené dokumentace.

Odůvodnění:

Navržená dokumentace neumísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, a proto veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Stanovisko k návrhu územního plánu nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako je např. stavební zákon apod.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí. Požadavky ochrany ZPF budou znovu odůvodněny a bude požádáno o nové stanovisko.

Stanovisko č. 8

evidováno pod č.j.: PVMU 32221/2026 62 ze dne 20.2.2026

Podávající: Krajský úřad Olomouckého kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

Jeremenkova 40a

779 00 Olomouc

Č. j.

KUOK 20405/20256

Nové stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Návrh změny č. 3 územního plánu Mostkovice - nové stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále „krajský úřad“), příslušný podle ustanovení § 17a písmeno a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ZPF“), v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ZPF souhlasí z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) s upraveným návrhem změny č. 3 územního plánu Mostkovice (zpracovatel dokumentace Ing. arch. Martin Vávra, se sídlem Palackého 281, 679 06 Jedovnice, IČO: 031 57 440), který krajskému úřadu doručil Magistrát města Prostějova, odbor územního plánování a památkové péče (dále „pořizovatel“), přípisem č.j.: PVMU 19366/2026 62 ze dne 3. 2. 2026.

Odůvodnění

Krajský úřad k původnímu návrhu změny č. 3 územního plánu Mostkovice (dále „územní plán“) sdělil pořizovateli v rámci souhrnného stanoviska č.j.: KUOK 137501/2026 ze dne 4. 12. 2025, že z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s vymezením plochy individuální rekreace Z41 RI o výměře 5,72 ha (z toho 1,55 ha v I. třídě ochrany a 3,6 ha ve II. třídě ochrany), kvůli nedostatečnému odůvodnění potřebnosti jejího vymezení. Původně byl návrh na vymezení této plochy odůvodněn pouze požadavky vlastníků dotčených pozemků (což je z hlediska ochrany ZPF irelevantní) a rekreačním potenciálem lokality. Dne 3. 2. 2026 krajský úřad obdržel od pořizovatele upravený územní plán, v němž byly uvedené nedostatky odstraněny, a konstatuje k němu následující. Upravený územní plán obsahuje poměrně obsáhlé zdůvodnění nezbytnosti vymezení plochy Z 41 RI, včetně bilance dosavadní výstavby rekreačních objektů v lokalitě Plumlovské přehrady.

Zpracovatel dokumentace v odůvodnění zmiňuje i skutečnost, že některé z původně rekreačních objektů, které budou v ploše Z 41 RI realizovány, mohou být následně užívány i k trvalému bydlení. Proto vymezením této plochy budou částečně uspokojeny i požadavky na vymezování dalších obytných ploch.

Z hlediska ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ZPF byl identifikovaným veřejným zájmem, který byl konfrontován s veřejným zájmem na ochraně půd zařazených do I. a II. třídy ochrany, zájem obce na svém vlastním rozvoji.

Po posouzení upraveného územního plánu krajský úřad konstatuje, že návrh na vymezení rozvojové plochy Z 41 RI považuje za dostatečně odůvodněný. Vzhledem k výše uvedenému bylo k upravenému územnímu plánu vydáno kladné stanovisko.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Stanovisko č. 9

evidováno pod č.j.: PVMU 218690/2025 62 ze dne 10. 12. 2025

Podávající: Magistrát města Prostějova

Odbor územního plánování a památkové péče

oddělení památkové péče

Nám T. G. Masaryka 130/14

796 01 Prostějov

evidováno pod č.j.: PVMU 217586/2025 62

Magistrát Statutárního města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, Oddělení památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče (dále jen „správní orgán“), podle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon O státní památkové péči“), obdržel dne 20. 10. 2025 Vaše oznámení o projednávání Návrh Změny č. 3 Územního plánu Mostkovice.

VÝROK

Na základě prostudování Změny č. 3 Územního plánu Mostkovice správní orgán podle ustanovení § 29 Památkového zákona sděluje, že souhlasí za podmínky doplnění zákresu kulturní památky do koordinačního výkresu a doplnění i v textové části:

- Kříž - krucifix (rejst. č. ÚSKP 17358/7-5520)

ODŮVODNĚNÍ

Oddělení památkové péče podle ustanovení § 29 Památkového zákona provedlo po obdržení oznámení o projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Mostkovice vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Uvedené změny se přímo nedotýkají žádné z památek a nezasahují do jejich bezprostřední blízkosti, nicméně tvoří neopomenutelné limity daného území a jejich zapracování je požadováno ze zákona. Oddělení památkové péče nemá k předloženému návrhu další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedeného požadavku. Jedná se o provedení úprav, které neovlivňují koncepci předložené změny územního plánu.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí. Požadavek na zakreslení památky do koordinačního výkresu a doplnění do textové části Změny č. 3 ÚP Mostkovice bude respektován.

Pozn. projektanta: Nemovitá kulturní památka je zakreslena do koordinačního výkresu, v textové části již byla obsažena (kap. I.3.1. Ochrana a rozvoj hodnot).

STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU

Stanovisko č. 1

evidováno pod č.j.: PVMU 81150/2026 62 ze dne 5. 5. 2026

Podávající: Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor strategického rozvoje kraje
Jeremenkova 40a
779 00 Olomouc

Č. j. KUOK 55256/20256

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen „Odbor SR KÚOK“), jako nadřízený správní orgán příslušný podle ust. § 23 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Mostkovice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění

Odbor SR KÚOK obdržel dne 9. 4. 2026 žádost o stanovisko dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Mostkovice (dále jen „Z3 ÚP Mostkovice“) a požadované doklady, a to návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných k návrhu Z3 ÚP Mostkovice.

Základní údaje:

Název dokumentace:	Změna č. 3 Územního plánu Mostkovice
Rozsah řešeného území:	k.ú. Mostkovice, k.ú. Stichovice
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Mostkovice
Pořizovatel:	MM Prostějov, oddělení územního plánování
Projektant:	Ing. arch. Martin Vávra (ČKA 04 048), Palackého 281, 679 06 Jedovnice

Technologie zpracování: digitální.

Odboru SR KÚOK byl předložen návrh Z3 ÚP Mostkovice, který mj. obsahuje tyto dílčí změny:

- 1) vymezení transformační plochy T.15 (SX);
- 2) vymezení návrhové zastavitelné plochy Z.35 (DS.u) pro realizaci parkoviště;
- 3) vymezení návrhové zastavitelné plochy Z.37 (SV) pro stavbu RD;
- 4) vymezení návrhové zastavitelné plochy Z.38 (DS.u) pro realizaci mostu;
- 5) vymezení návrhové zastavitelné plochy Z.39 (VL) za účelem rozšíření plochy stávajícího areálu lehké výroby;
- 6) vymezení návrhové zastavitelné plochy Z.40 (RI) pro stavbu chatky se včelínem;
- 7) vymezení návrhové zastavitelné plochy Z.41 (RI) pro účely rozšíření stávající rekreační oblasti;
- 8) vymezení návrhové zastavitelné plochy Z.42 (SV) pro stavbu RD;
- 9) převod dokumentace do jednotného standardu;

Návrh Z3 ÚP Mostkovice obsahuje:

Textová část:

Textová část – Změna č. 3 Územního plánu Mostkovice

Textová část Odůvodnění – Změna č. 3 Územního plánu Mostkovice

Grafická část:

- 1.01 Výkres základního členění území, M 1:5 000
- 1.02 Hlavní výkres, M 1:5 000
- 1.03 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000
- 1.04 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000
- 2.01 Koordinační výkres, M 1:5 000
- 2.02 Výkres širších vztahů, M 1:25 000
- 2.03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000

Odbor SR KÚOK na základě posouzení předložených materiálů, ve smyslu ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona, konstatuje:

- z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno, že předložený návrh Z3 ÚP Mostkovice nemá vliv na vazby na území sousedních obcí;
- návrh Z3 ÚP Mostkovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 a Změn č. 9 a 8;
- návrh Z3 ÚP Mostkovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5 a Změny č. 7 (dále jen „ZÚR“);
- záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, Z3 ÚP Mostkovice nenavrhuje.

V pořízení Z3 ÚP Mostkovice lze pokračovat postupem dle ust. § 102 a násl. stavebního zákona.

Upozornění:

- *současně platnou politikou územního rozvoje je Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 a Změn č. 9 a 8 (závazná od 1. 10. 2025);*

- chybí vyhodnocení zařazení obce do SOB10 a SOB11;
- v textové části odůvodnění, kap. D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, je chybně uvedeno zařazení obce do OB8;
- v textové části se ve větším množství vyskytuje také obec Smržice – zůstalo nejspíš z jiné dokumentace;
- současně platnými ZÚR jsou Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5 a Změny č. 7, s účinností od 31. 12. 2025;
- není vyhodnoceno zařazení obce do RKC Plumlovsko;
- textová i grafická část odpovídá označení ZÚR ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5, která již není aktuální. Bude nutné uvést dokumentaci do souladu s aktuální ZÚR (zejména označení VPS TP8, TE21, DS28, TE11 a NOB2).

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí. Bude opraveno a doplněno.

Pozn. projektanta: Je aktualizováno dle požadavků.

PODNĚTY

Podnět č. 1

evidováno pod č.j.: PVMU 190640/2025 62 ze dne 24. 10. 2025

Podávající: NET4GAS, s.r.o.

Na Hřebenech II 1718/8

796 01 Prostějov

evidováno pod zn.: 10480/25/OVP/N

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Změna č. 3 Územního plánu Mostkovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8 (dále jen „PÚR ČR“).

Změna č. 3 Územního plánu Mostkovice respektuje a naplňuje rámcové požadavky na územně plánovací dokumentaci, stanovené v obecné poloze v čl. (14) – (31) kap. 2. ~~Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území~~ Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. ~~Republikové~~ Priority, které nejsou odůvodněny, nejsou předmětem Změny č. 3, změna územního plánu tyto priority respektuje, ale neovlivňuje.

(Ad 14) Změna č. 3 ÚP nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Změna ÚP zachovává a vhodně doplňuje urbanistickou strukturu území, hospodárně využívá zastaveného území obce – nové zastavitelné plochy jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, v takové poloze a rozsahu, aby byl zachován lokální charakter území a

krajinný ráz. Změna č. 3 optimalizuje návrh zastavitelných a transformačních ploch tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území a zachován vyvážený vztah pilířů udržitelného rozvoje.

(Ad 14a) Změna č. 3 navrhuje zábor ZPF v nezbytném rozsahu. Dopad do ploch ZPF je řádně odůvodněn, viz kap. M.1.

(Ad 16) Při stanovení způsobů využití území v rámci územního plánu byla dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Změna ÚP reaguje na proměnlivé potřeby rozvoje obce, zpracovává konkrétní požadavky na změny, ovšem s pozitivním či neutrálním dopadem na obec a urbanistickou strukturu.

(Ad 19) Změna č. 3 optimalizuje využití zastavěného území. Transformační plocha T.15 navrhuje sjednocení regulace celého bývalého statku v centrální části obce. Optimalizace funkční naplně stávajících objektů je v souladu se zásadou primárního využívání stávající zástavby a regenerace brownfieldů. Další zastavitelné plochy jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území – návrhy hospodárně využívají sítě veřejné infrastruktury. Změna ÚP nezvyšuje riziko fragmentace krajiny nebo nežádoucího vzniku suburbii.

(Ad 20) Rozvoj není navržen tak, aby významně ovlivnil charakter krajiny. Rozvoj je navržen s ohledem minimalizace vlivu na krajinný ráz, zastavitelné plochy jsou navrženy v takové poloze a rozsahu, aby byl zachován lokální charakter území a krajinný ráz. Předmětem Změny č. 3 ÚP jsou zastavitelné plochy pro rekreaci (Z.40 a Z.41). Kontrolovaný rozvoj rekreace je vhodný realizovat ve stávajících rekreačních oblastech, je tak dále podpořen jejich rekreační potenciál. Zpravidla se jedná o oblasti pro rekreační funkci již dlouhodobě adaptované. V případě návrhu rekreačních ploch v izolované poloze dochází k nevhodnému ovlivnění stávajícího charakteru oblasti, krajinného rázu nebo dochází k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch. Návrh rekreačních ploch ve volné krajině naráží na limity území (pásma lesa, přírodní hodnoty), mívají negativní dopad na charakter krajiny, nevhodně fragmentují nezastavěné území, mají obtížné a nákladné požadavky na obsluhu veřejnou infrastrukturou, jsou nevhodné, ekonomicky i ekologicky nevhodné.

(Ad 20a) Migrační propustnost krajiny není změnou ÚP významně ovlivněna. Změna ÚP aktualizuje řešení koridorů veřejné infrastruktury nadmístního významu vymezených v ZÚR OK, které je nutno respektovat.

(Ad 22) Návrhem zastavitelné plochy Z.41 pro rekreaci je podpořen rozvoj stávající rekreační oblasti kolem Plumlovské přehrady, čili i související cestovní ruch. Změna č. 3 ÚP také vyhodnocuje veřejné sítě pro cyklodopravu.

(Ad 23) Změna č. 3 ÚP vytváří předpoklady pro lepší prostupnost území, součástí navržených zastavitelných ploch jsou i návrhy dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území s cílem minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Změna č. 3 ÚP zachovává a optimalizuje podmínky pro lepší dostupnost území, a to uvedením dokumentace do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Změna č. 3 ÚP aktualizuje vymezení koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu.

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

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Koncepce schválená v platném ÚP se změnou č. 1 nemění.

(Ad 26) Změna č. 3 ÚP nevymezuje zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavového území, ani v záplavovém území Q₁₀₀.

(Ad 27) Změna č. 3 ÚP vytváří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj – a to především uvedením ÚPD do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, prověřením nadmístních záměrů dopravní infrastruktury, návazností záměrů na ÚPD okolních obcí. Jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti města Prostějova. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby v maximální míře využily stávající veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury.

(Ad 28) Změna č. 3 ÚP Mostkovice zohledňuje potřeby obce na rozvoj území, jedná se o komplexní změnu, která reflektuje aktuální potřebu na změny v území. Jednotlivé požadavky byly prověřeny, vyhodnoceny a zpracovány s

ohledem zachování kvality života obyvatel, ochrany veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství. Dílčí změny jsou výsledkem spolupráce veřejného a soukromého sektoru.

(Ad 29) V rámci Změny č. 3 ÚP byly vyhodnoceny veřejné sítě cyklo dopravy, především návaznosti na ÚP Prostějov. Pro Změnu č. 3 ÚP nevyplynula potřeba na konkrétní úpravy ÚPD.

(Ad 30) Byly zachovány podmínky pro úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a likvidaci odpadních vod, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

SÍDELNÍ STRUKTURA

ORP Prostějov náleží do kategorie center osídlení – **Vyšší centra ostatní (B)**.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost center osídlení v nadregionálním, případně v celokrajském měřítku.

- Součástí Změny č. 3 ÚP je řešení koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu – severo-západního obchvatu Prostějova. Změna č. 3 ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – viz kap. „I.5.1 Dopravní infrastruktura“.

b) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území zejména veřejnou hromadnou dopravou v nadregionálním, případně v celokrajském měřítku.

- Změna č. 3 optimalizuje a doplňuje koncepci dopravní infrastruktury – viz kap. „I.5.1 Dopravní infrastruktura“, Změna ÚP tedy přispívá k zlepšení dopravní obslužnosti území.

c) Zlepšovat a rozvíjet dopravu v klidu, především v centrální části center osídlení, případně v místech velké koncentrace zdrojů a cílů dopravy, a tam, kde je to zapotřebí.

- Není předmětem Změny č. 3 ÚP.

d) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit zejména v oblasti služeb a znalostní ekonomiky.

- Optimalizace rozvoje obce Mostkovice vzhledem k úzkému vztahu k Prostějovu přispívá k rozvoji ekonomických aktivit a služeb ORP Prostějov.

e) Podle potřeby vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení v souladu s vyhodnocením populačního potenciálu daného centra osídlení.

- Změna č. 2 ÚP navrhuje další rozvoj ploch pro bydlení, a to na základě demografického vývoje obce.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

~~Území obce Mostkovice náleží do rozvojové oblasti **OB8** – rozvojová oblast Olomouc. Dle PÚR ČR pro ÚPD obce nevyplynají žádné úkoly pro územní plánování.~~

Důvody vymezení:

~~Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Olomouce. Rozvojová oblast se územně váže na silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je průtah II. a III. TŽK a stávající dálniční spojení s Brnem (D46, D1) a Ostravou (D35, D1), jakož i perspektivní dálniční propojení s Prahou (D35, D11).~~

Území obce Mostkovice nenáleží do žádné rozvojové oblasti.

ROZVOJOVÉ OSY

Území obce Mostkovice nenáleží do žádné rozvojové osy.

SPECIFICKÉ OBLASTI

Území obce **Mostkovice** je součástí **Specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a toků (zejm. neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- Principy řešení protierozních, protipovodňových a retenčních opatření jsou obsaženy v platném územním plánu a jsou v souladu s požadavky SOB9.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- Změna č. 3 ÚP nezpracovává konkrétní záměr na revitalizaci vodního toku.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně, u vybraných ploch stanovuje zastavitelnost plochy a podíl zeleně. Změna ÚP nenavrhuje nové plochy sídelní zeleně.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- ÚP Mostkovice řeší ohrožení půdy erozí, a to podmínkami využití ploch nezastavěného území. Změna č. 3 řešení nemění.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

- Změna č. 3 nemění koncepci zásobování vodou, která je stanovena v platném ÚP.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

- Protierozní, protipovodňová a retenční opatření pro snížení erozního ohrožení a pro zadržení vody v krajině jsou součástí podmínek využití ploch nezastavěného území. Na podrobnější úrovni nejsou k dispozici konkrétní záměry, které by danou problematiku řešily konkrétně, případně ve vzájemné synergii. Z tohoto důvodu je nejvýhodnější řešení umožnit realizovat tyto prvky a opatření v krajině v obecné poloze.

Území obce Mostkovice je součástí Specifické oblasti **SOB10**, oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Území obce Mostkovice je součástí Specifické oblasti **SOB11**, oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

- Změna č. 9 PÚR ČR stanovila nově požadavek na vymezování akceleračních oblastí v územním plánu (specifické oblasti SOB10 a SOB11). Vymezování akceleračních oblastí v územním plánu [čl. (75c) a čl. (75d)] je ovšem podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie, který byl již schválen 4. března 2025). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územním plánu. V době zpracování této Zprávy nejsou výše uvedené i podklady pro vymezení oblastí zpracovány.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Nejsou vymezeny.

KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 3 nevymezuje nové koridory.

D.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Změna č. 3 ÚP Mostkovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje vydaných Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod č.j. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28. 03. 2008, ve znění Aktualizace č. 1, 2b, 3, 2a a 4 (dále v textu jen „ZÚR OK“). Aktualizace č. 1 ZÚR OK byla vydána usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019), Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 a Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 OOP pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22. 10. 2022), a **Změny č. 7 ZÚR OK usnesením č. UZ/7/60/2025 ze dne 8. 12. 2025 pod č. j. KÚOK 127434/2025.**

Územní plán Mostkovice i Změna č. 3 je v souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

A. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ KRAJE A ROZVOJE A OCHRANY JEHO HODNOT, VČETNĚ KONCEPCE SÍDELNÍ STRUKTURY**~~STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ, VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE~~**

Priority územního plánování cílí především na celkovou koncepci rozvoje území, Změna č. 3 ÚP Mostkovice řeší dílčí změny lokálního významu a stanovenou koncepci rozvoje v ÚP nemění. Platný ÚP Mostkovice je se stanovenými prioritami v souladu. ÚP Mostkovice naplňuje priority stanovené pro územní plány obcí v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, hospodářského rozvoje a ochrany životního prostředí.

Změna č. 3 ÚP Mostkovice návrhem dalšího rozvoje vytváří podmínky pro rozvoj a udržení pracovních míst, vytváří podmínky pro rozvoj bydlení a poskytování služeb. Změna ÚP navrhuje plochy přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce i s ohledem na dopravní obslužnost území.

Změna č. 3 ÚP Mostkovice návrhem dalšího rozvoje naplňuje priority v oblasti hospodářského rozvoje. Optimalizací rozvojových ploch přispívá posílení hospodářské výkonnosti, spoluvytváří předpoklady pro pro zvýšení zaměstnanosti obyvatel, návrhem transformační plochy T.15 optimalizuje podmínky pro polyfunkční využití bývalého statku v centru obce. Změna ÚP optimalizuje vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Změnou č. 3 ÚP Mostkovice nejsou negativně dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna č. 3 ÚP neohroží kvalitu podzemní i povrchové vody nebo retenční schopnosti krajiny. Návrh zastavitelných ploch je navržen s ohledem na minimalizaci záborů ZPF, je navržen v nezbytné míře. Návrhem zastavitelných ploch nedojde ke fragmentaci krajiny či vzniku suburbii. Změna č. 3 respektuje vymezený ÚSES. Nedochází k ohrožení krajinného rázu či charakteru území – poloha a rozsah zastavitelných ploch je navržena tak, aby nebyl ohrožen lokální charakter území či krajinný ráz.

KONCEPCE ROZVOJE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

ÚP Mostkovice stanovuje koncepci ochrany hodnot, Změna č. 3 ÚP Mostkovice řeší dílčí změny lokálního významu a stanovenou koncepci ochrany hodnot nemění. Změna č. 3 nemá negativní vliv na přítomné hodnoty (přírodní, kulturní a civilizační) v území, včetně nemovitých kulturních památek. Dotčeny jsou plochy archeologických nálezů. Na území obce není vymezena kulturní krajinná oblast. Změna č. 3 nemá dopad na ochranu a využití nerostných surovin.

Obec Mostkovice je zařazena do **RKC Plumlovsko**:

5.47. V RKC Plumlovsko (Plumlov), RKC Olomoucko-Jih (Grygov), RKC Loučná nad Desnou (Velké Losiny) a v RKC Jeseník-Lipová (Jeseník) ZÚR OK navrhuje umístění významných rozvojových ploch pro sport a rekreaci nadmístního významu. Situování a velikost ploch upřesní územní plány dotčených obcí.

- Charakter obce Mostkovice významně ovlivňuje přítomnost Plumlovské přehrady a navazující rekreační oblasti. Změna č. 3 ÚP Mostkovice reaguje na výraznou poptávku po plochách rekreace v oblasti, především v lokalitě Čubernice. Řešené území obce Mostkovice je součástí rozsáhlé rekreační oblasti, která mimo k. ú. Stichovice a k. ú. Mostkovice zasahuje také na k. ú. Plumlov a k. ú. Ohrozim. Rekreační oblasti naplňují přirozenou potřebu obyvatelstva. Je navržena zastavitelná plocha RI Z.41, v rozsahu 5,07 ha (při započtení návrhu související plochy dopravní infrastruktury DS.u je to 5,72 ha). Pro potřebu odůvodnění rozsahu plochy bylo provedeno vyhodnocení dosavadní stavební činnosti v rekreační oblasti u Plumlovské přehrady – na částech k. ú. Stichovice a k. ú. Mostkovice, a to zhruba od doby vydání platného ÚP Mostkovice z roku 2017. V rekreační oblasti je v tomto období patrná vysoká míra stavební činnosti. V zastavitelné ploše Z.41 existuje reálná poptávka téměř všech majitelů pozemků (pozemky 1777/1, 1784, 1789, 1792 a 1794), je zde tedy možno realizovat kompaktní lokalitu bez rizika nevhodné fragmentace nezastavěného území (obvykle bývá poptávka na relativně odtržených a vzájemně nesouvisejících parcelách, kdy se nelze vyhnout fragmentaci nezastavěného území či navrhnout hospodárné využití stávajících sítí veřejné infrastruktury). S ohledem na přetrvávající míru poptávky po rekreačních plochách v oblasti Plumlovské přehrady nabízí kompaktní plocha Z.41 především možnost koordinovaného rozvoje rekreační oblasti. Pro takovou lokalitu je snazší nastavit vhodné podmínky jejího využití, zajistit efektivní koordinované řešení včetně hospodárného napojení na veřejnou infrastrukturu a minimalizovat dopad na ZPF. Navrženou lokalitu je možno snadno napojit na existující síť technické infrastruktury, v oblasti bylo investováno do podrobnější dokumentace dopravního napojení a do podrobnější dokumentace řešení technické infrastruktury (kanalizace a vodovodu). To vše představuje vhodné podmínky pro realizaci záměru. Zastavitelná plocha Z.14 je v celém rozsahu navržena v místě původní územní rezervy občanské vybavenosti OS R01, záměr tedy navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje stanovenou ÚPD.

B. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY) NADMÍSTNÍCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A NADMÍSTNÍCH ROZVOJOVÝCH OS

- Obec Mostkovice je součástí vymezené rozvojové oblasti nadmístního významu **RO2NOB2 Prostějov**, navazující na upřesněnou oblast republikového významu OB8.

Úkoly pro územní plánování obcí:

6.3.2.1. podporovat a rozvíjet vzájemné funkční vazby mezi rozvojovými oblastmi OB8, ~~RO1NOB1~~ a **RO2NOB2**

- Změna č. 3 ÚP Mostkovice reflektuje přítomnost obce v rozvojové oblasti **OB8NOB2** návrhem dalších rozvojových v souladu s obhajitelnou potřebností zastavitelných ploch – viz kap. „K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

6.3.2.2. minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit

- Změna č. 3 ÚP Mostkovice je navržena tak, aby měla neutrální nebo minimální negativní vliv na životní prostředí. Návrh ploch rekreace je vymezen v odůvodnitelném rozsahu založeném na charakteru území.

6.3.2.3. koordinovat rozvojové záměry s exploatací ložisek nerostných surovin a s limity u podmíněně vyhovujícího území (dle zásad pro ochranu a exploataci ložisek NS)

- Na území obce Mostkovice nebo v návaznosti na její hranice se nenachází ložiska nerostných surovin.

6.3.2.4. z hlediska přípustnosti těžbu nerostných surovin orientovat do území ploch ložisek a prognózních zdrojů s nejnižšími střety, popř. střety řešitelnými

- Na území obce Mostkovice nebo v návaznosti na její hranice se nenachází ložiska nerostných surovin.

6.3.2.5. koordinovat rozvojové možnosti sídel s protipovodňovou ochranou území a zájmy ochrany přírody

- V rámci řešení změny nejsou navrhovány objekty protipovodňové ochrany.

- Změna č. 3 ÚP Mostkovice koordinuje rozvojové záměry se zájmy ochrany přírody, případně eliminuje ty, které jsou s nimi v rozporu.

Zpřesnit a chránit koridory pro:

6.3.3.4. připojení skupinového vodovodu Prostějov na skupinový vodovod Olomouc

- Do řešeného území nezasahuje.

6.3.3.5. zdvojení el. vedení 110kV v úsecích Prostějov – Konice, Výškov – Prostějov

- Součástí platného ÚP. V rámci řešení změny č.3 ÚP je upraveno označení koridoru dle platné metodiky – **CNZ.E24TE11**.

6.3.3.6. stavbu transformační stanice 110/22 kV Prostějov – západ včetně napájecího vedení 110 kV

- Součástí platného ÚP. V rámci řešení změny č.3 ÚP je upraveno označení koridoru dle platné metodiky – **CNZ.E06TE21**.

6.3.3.7. stavbu plynovodu přepravní soustavy „Moravia - VTL plynovod“

- Do řešeného území nezasahuje.

6.3.3.8. stavbu plynovodu přepravní soustavy Kralice nad Oslavou – Bezměrov

- Uvedený záměr již není sledován.

6.3.3.9. přeložku částí VTL plynovodu DN500 Lobodice – Světlá

- Součástí platného ÚP. V rámci řešení změny č.3 ÚP je upraveno označení koridoru dle platné metodiky – **CNZ.E27TP8**.

6.3.3.10. stavbu propojovacího odtokového kanálu vodních toků Hloučela a Romže

- Do řešeného území nezasahuje.

Řešit územní souvislosti:

6.3.4.1. potenciální exploatace ložisek nerostných surovin ve vztahu ke stávajícím přírodním a antropogenním limitům v území (za podmínek stanovených v kap. A.5.2.)

- Na území obce Mostkovice nebo v návaznosti na její hranice se nenachází ložiska nerostných surovin, a to ani prognózní zdroje nerostných surovin.

6.3.5. 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)

- Změna č. 3 ÚP Mostkovice je navržena s cílem minimalizace zásahu do krajinného rázu, zachování stávajícího charakteru území a hodnot urbanistické struktury zástavby. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy jen v nezbytném rozsahu (viz odůvodnění potřeby v kapitole K.), aby byly minimalizovány potenciální negativní dopady na životní prostředí.

C. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ ~~DALŠÍCH~~ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Obec Mostkovice není zařazena mezi specifické oblasti.

D. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO PŘEBÍRANÁ VĚCNÁ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU, ZEJMÉNA ZASTAVITELNÉ PLOCHY, TRANSFORMAČNÍ PLOCHY A KORIDORY A, JE-LI TO ÚČELNÉ, JEJICH ZPŘESNĚNÍ

V řešeném území se nenacházejí.

E. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ STANOVENÍ JEJICH ÚČELU A POŽADAVKŮ NA JEJICH VYUŽITÍ

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

- **D34DS28** – Prostějov severo-západní obchvat
 - Změna č. 3 ÚP Mostkovic v rámci standardizace ÚP ponechává koridor dopravní infrastruktury – je označen jako **CNZ.D34DS28** a současně vypouští vymezenou zastavitelnou plochu Z09 DS a související plochu změny v krajině K03. Realizaci záměru dostatečně zajišťuje vymezený koridor. Navazující ÚP Prostějov (úplné znění po změně VI. A z roku 2024), vymezuje záměr v plné šíři koridou **D34DS28** (jako zastavitelné plochy Z43, Z60 a Z61), v současné době zpracovávána Změna č. 1 ÚP Smržice také vymezuje koridor dopravní infrastruktury v plné šíři koridoru D31 ze ZÚR. Změna č. 3 ÚP Mostkovic tedy zajišťuje návaznost záměru s ÚPD okolních obcí. Trasa koridoru **CNZ.D34DS28** (stejně jako trasa vypuštěné zastavitelné plochy Z09) je vedena v trase dle studie „Posouzení polohy koridoru přeložky silnice II/150 v území kolem Prostějova“. V současné době neexistuje aktuálnější podklad záměru.
 - Vypuštění zastavitelné plochy Z09 a plochy změny v krajině K03 je označeno jako **dílčí změna č. 21**.

PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

- **E06TE21** – Transformační stanice 110/22 kV Prostějov – západ včetně napájecího vedení 110 kV
 - V platném ÚP je vymezen koridor TK03-E06 pro uplatnění záměru z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Olomouckého kraje). V rámci řešení Změny č. 3 ÚP je upraveno označení koridoru dle platné metodiky – **CNZ.E06TE21**.
- **E24TE11** – Vedení 110 kV Prostějov – Konice -přestavba stávajícího vedení na dvojité
 - V platném ÚP je vymezen koridor TK04-E21 pro uplatnění záměru z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Olomouckého kraje). V rámci řešení Změny č. 3 ÚP je upraveno označení koridoru dle platné metodiky – **CNZ.E24TE11**.
- **E17TP7** – Plynovod přepravní soustavy Kralice nad Oslavou - Bezměřov
 - Uvedený záměr již není sledován.
- **E27TP8** – Přeložka částí VTL plynovodu DN500 Lobodice – Světlá
 - V platném ÚP je vymezen koridor TK02-E27 pro uplatnění záměru z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Olomouckého kraje). V rámci řešení Změny č. 3 ÚP je upraveno označení koridoru dle platné metodiky – **CNZ.E27TP8**.

F. VYMEZENÍ AKCELERAČNÍCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ URČENÍ DRUHU PRIMÁRNÍ ENERGIE ZDROJŮ, PRO NĚŽ SE OBLAST VYMEZUJE

ZÚR OK nevymezují akcelerační oblasti nadmístního významu.

NÁVRH PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A, JE-LI TO ÚČELNÉ, ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADREGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Koncepce ÚSES není Změnou č. 3 územního plánu Mostkovice měněna. Prověřena byla návaznost ÚSES na území okolních obcí, upravena identifikace skladebných částí ÚSES dle požadavků Jednotného standardu územního plánu. Změnou č. 3 bylo upraveno vymezení interakčních prvků. Více viz kap. I.6.

~~UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE~~

~~ÚP Mostkovice stanovuje koncepci ochrany hodnot, Změna č. 3 ÚP Mostkovice řeší dílčí změny lokálního významu a stanovenou koncepci ochrany hodnot nemění. Změna č. 3 nemá negativní vliv na přítomné hodnoty (přírodní, kulturní a eivilizační) v území, včetně nemovitých kulturních památek. Dotčeny jsou plochy archeologických nálezů. Na území obce není vymezena kulturní krajinná oblast. Změna č. 3 nemá dopad na ochranu a využití nerostných surovin.~~

H. VYMEZENÍ PLOCH PRO TĚŽBU NEROSTŮ

Na území obce se nacházejí ložiska nerostných surovin.

I. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ, NEBO DOSAŽENÍ

- A – Haná

81.1. 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 (řetězové urbanizační koridory)

- ÚP Mostkovice i Změna č. 3 ÚP Mostkovice respektuje návrhem ploch charakter otevřené kulturní krajiny. Doplnuje plochy změn v krajině za účelem posílení ekologické stability, zadržení vody v krajině a s cílem eliminace negativních dopadů sucha. Podél vodních toků jsou navrženy plochy smíšené krajinné – přírodní priority, které tento princip naplňují. Rozvoj osídlení je řešen v rámci zastavěného území.

~~K. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU – A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

- ~~D34DS28~~ – Prostějov severo-západní obchvat
 - S vymezením koridoru CNZ.~~D34DS28~~ a vypuštěním zastavitelné plochy Z09 Změna č. 3 ÚP Mostkovice vymezuje VPS **VD.D34DS28** v totožném rozsahu, navazujícím na vymezenou VPS v ÚP Prostějov (úplné znění po Změně č. VI. A z roku 2024) a VPS vymezenou v současně pořizované Změně č. 1 ÚP Smržice.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 21**.
- ~~E06TE21~~ – Transformační stanice 110/22 kV Prostějov – západ včetně napájecího vedení 110 kV
 - VPS je v platném ÚP označena VT03. V rámci řešení Změny č.3 ÚP je ponechán rozsah vymezeného koridoru, mění se označení VPS – **VT.E06TE21**.
- ~~E24TE11~~ – Vedení 110 kV Prostějov – Konice – přestavba stávajícího vedení na dvojité
 - VPS je v platném ÚP označena VT04. V rámci řešení Změny č.3 ÚP je ponechán rozsah vymezeného koridoru, mění se označení VPS – **VT.E24TE11**.
- ~~E17TP7~~ – Plynovod přepravní soustavy Kralice nad Oslavou - Bezměrov
 - Uvedený záměr již není sledován.

- **E27TP8** – Přeložka částí VTL plynovodu DN500 Lobodice – Světlá
 - VPS je v platném ÚP označena VT02. V rámci řešení Změny č.3 ÚP je ponechán rozsah vymezeného koridoru, mění se označení VPS – **VT.E27TP8**.

L. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ~~ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY S PŘÍHLÉDNUTÍM KE STANOVENÉ SÍDELNÍ STRUKTUŘE~~

89.4. Ke snížení negativních vlivů záplav se navrhuje v územních plánech respektovat zejména tyto návrhy:

89.4.5. záměr propojovacího odtokového kanálu říček Hloučela a Romže, včetně rozlivového území na k. ú. Prostějov a Smržice

- V rámci řešení Změny č. 3 ÚP nejsou navrhovány nové záměry. V platnosti zůstává koncepce schválená v platném ÚP.

M. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Nejsou v ZÚR OK navržena.

N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V řešeném území nejsou navrženy plochy ani koridory územních rezerv.

O. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Není pro obec Mostkovice stanoveno.

D.3. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

Dne 28. 8. 2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán. V ust. § 319 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Posouzení souladu ÚP/návrhu změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem je do pořízení jeho změny bezpředmětné, neboť nepřináší jiné požadavky, než které vyplývají ze Zásad územního rozvoje.

E. Vyhodnocení souladu se zadáním změny územního plánu

Změna č. 3 Územního plánu Mostkovice je zpracována na základě zadání změny územního plánu, za které se dle SZ č. 283/2021 Sb. považuje schválený obsah změny v rámci „Zpráva o uplatňování územního plánu Mostkovice za období 2017-2023“ zastupitelstvem dne 18. 9. 2024. Změna č. 3 ÚP Mostkovice je dále pořizována dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Odstavce psané v této kapitole kurzívou jsou citací odstavců uvedených v zadání změny územního plánu. Základní text je reakcí Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Mostkovice na uvedené požadavky:

G.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVIDNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- Vyhodnotit soulad územního plánu s Aktualizacemi č. 1, 2, 3,4,5, 6 a 7 Politiky územního rozvoje
 - Vyhodnoceno v kapitole „D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje“.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 2**.

- *Vyhodnotit soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 5.*
 - Vyhodnoceno v kapitole „D.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací“.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 2.**
- *Vyhodnotit soulad územního plánu s rozvojovými krajskými dokumenty a dalšími koncepčními dokumenty.*
 - Dokumenty zpracované krajem byly (pokud měly dopad do řešeného území) zapracovány.
- *Změnu zpracovat nad aktuální katastrální mapou.*
 - Změna č. 3 ÚP je vyhodnocena nad aktuální katastrální mapou (v době zpracování).
- *Aktualizovat limity využití území dle aktualizace UAP.*
 - V rámci Změny č. 3 jsou aktualizovány limity ÚAP.
- *Zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území.*
 - Z hlediska širších vztahů jsou návaznosti jednotlivých záměrů koordinovány v rámci platných územně analytických podkladů. Požadavky vyplývající z širších vztahů jsou zohledněny v platném ÚP.
- *Provéřit problémy k řešení vycházející z ÚAP a případně navrhnout příslušná opatření:*
 - *ZC27 – Ek. nestabilní území - doplnit a dopracovat návrh krajinné zeleně a zajistit fragmentaci krajiny*
 - Při zpracování změny č.3 bylo prověřeno případné dopracování návrhů krajinné zeleně v území a související fragmentace krajiny. V platném územním plánu je vymezena koncepce ÚSES, která návrhy krajinné zeleně a fragmentaci volné krajiny navrhuje. Tyto prvky nebyly dosud realizovány. Platný územní plán pro plochy v krajině (AU, MU) vymezuje přípustné, resp. podmíněně přípustné podmínky pro posílení zastoupení zeleně v krajině nebo pro její fragmentaci, zejména ve vztahu k prostupnosti území, zadržení vody v krajině nebo snížení erozního rizika. V součinnosti s případnými komplexními pozemkovými úpravami lze tato opatření konkretizovat a upřesnit. Územní plán tedy vytváří vhodné podmínky pro řešení problému EC27.
 - *ZC28 – Ochrana ZPF - prověřit akt. potřebu ploch pro bydlení - redukovat, nebo důkladně zdůvodnit demograf. vývojem*
 - Řešeno v kap. „K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“.
 - *ZC29 – Ochrana krajiny - nenavrhovat zastavit. pl. v hodnotných lokalitách Záhoří, definovat max. velikost pozemku*
 - Změna č. 3 ÚP Mostkovice nenavrhuje zastavitelné plochy v lokalitách Záhoří. Nejblíže položená navržená zastavitelná plocha SV Z.37 vhodným způsobem doplňuje stávající zástavbu – v rohové poloze, návrh neovlivňuje krajinný ráz Záhoří.
 - ÚP Mostkovice u ploch SV v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovuje vhodné velikosti pozemků (včetně maximální velikosti).
 - *ZC31 – Koordinace ÚSES - vypustit návrh LBK VI - v ÚP Seloutky není reflektován; jiné trasování LBK VII – respektovat napojení z ÚP Ohrozim u průmyslového areálu*
 - Problém ZC 31 byl při zpracování Změny č. 3 ÚP Mostkovice prověřen.
 - Ad návaznost na k. ú. Ohrozim: v platné ÚPD obcí Ohrozim i Mostkovice je návaznost zajištěna. Lokální biokoridor LBK.3 vymezený v ÚP Ohrozim navazuje na LK07 vymezený v ÚP Mostkovice. Problém již není aktuální.
 - Ad návaznost na ÚP Seloutky: v UAP ORP Prostějov je vymezen problém k řešení v ÚP Mostkovice „vypustit návrh LBK VI“. Tento biokoridor se v platném ÚP Mostkovice nenachází, na k. ú. Seloutky navazuje pouze biokoridor LK01. Požadavek na řešení tohoto problému, které předjímají ÚAP ORP Prostějov nebyl Změnou č. 3 ÚP Mostkovice akceptován z následujících důvodů:
 - 1) LK01 navazuje na ÚSES vymezený v ÚP Plumlov (LBK.11), u kterého UAP zrušení nenavrhují. Zrušením LK01 v ÚP Mostkovice by vznikl problém s návazností na vymezený ÚSES v ÚP Plumlov.

2) LK01 je součástí koncepce lokálního ÚSES dlouhodobě, je součástí platného ÚP z r. 2017 a byl i součástí předchozího ÚP z r. 2004. Tento biokoridor reprezentuje společenstva typická pro východní úbočí Dražanské vrchoviny a ve směru sever-jih propojuje přes zemědělskou půdu různé velké fragmenty lesních porostů, které se nachází v okolí Plumlova, Seloutek, Alojzova, Myslejovic, atd. Jeho vymezení s různými dalšími větvemi kopíruje trasu nadregionálního biokoridoru **K432NRBK13** a reprezentuje požadovaný soubor společenstev na lokální úrovni v území dříve vymezeného ochranného pásma nadregionálního biokoridoru, jehož funkci tak v souladu s metodickými požadavky vymezení ÚSES posiluje.

3) požadavek na vypuštění návrhu LK01 je v rozporu s požadavkem na řešení problému ZC27 (viz výše), který požaduje doplnit v krajině plochy krajinné zeleně a zvýšit fragmentaci krajiny.

Z tohoto důvodu je účelné zvážit překvalifikování problému k řešení (ZC31) v UAP Prostějov tak, aby ÚP Seloutky prověřil možnost doplnění biokoridoru, s cílem zajistit návaznost LK01 (v návrhu Změny č. 3 ÚP Mostkovice LBK.01) vymezený v platném ÚP Mostkovice a LK2 vymezený v ÚP Seloutky.

- *HC06 – Navrhnout do ÚPD a koordinovat s Prostějovem koridor pro cyklistické spojení místní části Domamyslice a zařadit do VPS*
- Cyklistická spojení vedoucí na správní území obce Mostkovice vymezená v ÚPD obce Prostějov byla prověřena.
- Návrh cyklotrasy v jihozápadním cípu k. ú. Domamyslice se nemá ve správním území obce Mostkovice kam napojit. Napojení na severní Hanáckou stezku nemá význam, ta v k. ú. Domamyslice pokračuje ve své stávající trase:



- Napojení ostatních cyklotras je vedeno po navržených zastavitelných plochách – DS.u Z.22 (Jantarová, EV9, GW Krakov-Morava-Víděň), Z.23a, Z.23b a Z.24. Stanovení VPS není třeba, dotčené pozemky jsou obecní.
- *HC19 – Brownfield - vyhodnotit aktuální stav, případně zvážit navržené plochy zeleně*
- Bylo prověřeno. Lokalita slouží pro skladování materiálu, majitel má zažádáno o realizaci zpevněných ploch pro mobilní recyklační zařízení. Lokalita je a bude využívána v souladu s vymezeným funkčním využitím VL.
- *HC20 – Omezení rozvoje letiště - prověřit akt. požadavky a vyhodnotit vzhledem k záboru ZPF*
- Bylo prověřeno, aktuální požadavky odpovídají vymezeným zastavitelným a stabilizovaným plochám DL. Nejsou evidovány požadavky na změnu využití letiště. V rámci Změny č. 3 ÚP není důvod k úpravám.
- *SC15 – FVE - v blízkosti hřbitova - navrhnout vhodný způsob přestavby, např. veřejnou zeleň*

- ÚP navrhuje transformační plochu izolační zeleně ZO T.07 s ohledem na přítomnost hřbitova a jeho pietní pásmo. V rámci Změny č. 3 ÚP není třeba úprav.
- *SC16 – Rozsáhlé území ind. rekreace - nenavrhovat další plochy pro ind. rekreaci, prověřit a zvážit možnosti návrh zeleně v některých lokalitách chatové osady jako přestavby, podpořit možnosti komunikačního propojení*
 - V rámci Změny č. 3 ÚP je v této lokalitě navržena pouze zastavitelná plocha RI Z.40 o velikosti 0,15 ha, a to v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu RI, pro stavbu chatky se včelínem. Jedná se o částečně oplocenou zanedbanou oblast. Součástí záměru je realizace kvetoucí louky a sadba stromů (lip, vrb jívý, jeřabin apod.).
 - V rámci změny ÚP byly prověřeny jak možnosti návrhu zeleně v lokalitách chatové osady, tak stávající komunikační propojení v lokalitě. Nevyplývá konkrétní potřeba na vymezení samostatných ploch sídelní zeleně či nových ploch dopravní infrastruktury.
- *SC18 – Rekreční potenciál území - podporovat a navrhnout možnosti obnovy a rozvoje lokality - možno v ÚS*
 - V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovice je navržena zastavitelná plocha Z.41 RI (a DS.u) na protilehlém severním břehu vodní nádrže Plumlov. Jedná se o jedinou možnou lokalitu vhodnou pro další rozvoj rekreační funkce oblasti – viz odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.41 v kap. „I.4.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a územních rezerv“.
- *SC19 – Obnova krajinných prvků - komplexně řešit obnovu a podporu přír. rekreačního potenciálu (lomy, výhledy...)*
 - Obnova a podpora přírodního potenciálu území je součástí řešení platného územního plánu. Změna č. 3 ÚP Mostkovice tuto koncepci nemění.

G.1.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- *Doplnit urbanistickou koncepci - bude doplněno urbanistické uspořádání obce a budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, zejména v plochách bydlení.*
 - Podmínky prostorového uspořádání byly prověřeny. Především v plochách určených pro bydlení – plochách smíšených obytných SV jsou nastaveny ~~dostatečně přísné~~ podmínky prostorového uspořádání, které jsou příslušné podrobnosti územnímu plánu – je stanovena intenzita zástavby, výšková hladina, velikost pozemků a další podmínky v území zásadního významu pro ochranu hodnot. V rámci Změny č. 3 jsou upraveny podmínky umísťování staveb na hranici s veřejným prostranstvím. ~~Další úpravy nejsou potřeba.~~ V souladu se zadáním jsou dále zpřesněny podmínky prostorového uspořádání rekreačních ploch (výšková hladina, nové podmínky pro zastavitelnou plochu Z.41).
 - Změna č. 3 nedoplňuje urbanistické uspořádání obce do urbanistické koncepce (výrokové části), protože není pro regulaci využití území nebo rozvoj obce účelné. Urbanistická koncepce je řešena samotným návrhem PRZV a stanovenými podmínkami jejich využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, je také vymezeno území zásadního významu pro ochranu hodnot. V rámci kap. B.4 odůvodnění je popsán charakter území, který však není třeba definovat ve výrokové části. ÚP stávající charakter území reflektuje a stanovuje rámec pro jeho zachování.
- *Aktualizovat zastavěné území obce.*
 - *Zastavěné plochy vymezit jako stávající, v této souvislosti upravit textovou i grafickou část územního plánu.*
 - Označeno jako **dílčí změna č. 3.**
 - V rámci Změny č. 3 ÚP je zaktualizováno zastavěné území. Mezi stabilizované plochy je zařazeno (dle původního značení):
 - Z05a – zbývající část se dělí na Z.05a a Z.05bc
 - Z08

- Na základě nového mapového podkladu i skutečného využití je upravena hranice zastavěného území.
- Vymezuje se stabilizovaná plocha WU – plocha vodní a vodohospodářská – vodní a vodohospodářská všeobecná dle stavební dokumentace stavby vodního díla s názvem „Místní biocentrum „Za Hloučelou“ – část východ“.
- Vymezuje se stabilizovaná plocha SV – plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské na parc. č. 217/7, k. ú. Stichovice, dle skutečného stavu využití a katastru nemovitostí.
- *Provéřit, případně upravit podmínky využití ploch.*
 - Viz „kap. I.7. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.
- *Provéřit etapizaci E01 a E02.*
 - Stanovená etapizace ploch byla prověřena, na základě odůvodnění potřeby zastavitelných ploch bylo podmínění ploch etapizací zrušeno.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 20**.

G.1.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

- *V případě potřeby bude prověřeno vymezení nových ploch pro veřejné prostranství.*
 - ~~Do doby realizace obhvacu Změna č. 3 ÚP Mostkovice doplňuje jen zastavitelnou plochu Z.05a o návrh plochy veřejného prostranství PU v rozsahu parcely 1335 po zastavitelnou plochu Z.10, jako koncepční protažení ulice Slunečná ve stávajícím uličním profilu pro její možné budoucí využití, napojení na obchvat či realizaci alespoň pěšího či cyklistického propojení (je označeno jako **dílčí změna č. 22**).~~
 - V rámci prověření potřeby nových ploch veřejných prostranství je posíleno dopravní propojení v severní části navržené zástavby směrem na územní rezervu R.04 (přes parc. č. 1912, k. ú. Stichovice), a to rozšířením zastavitelné plochy Z.31 PU na úkor původní zastavitelné plochy Z01a SV. Ta je návrhem rozdělena na zastavitelné plochy Z.01a a Z.01d SV. Je označeno jako **dílčí změna č. 23**.
- *Provéřit, případně aktualizovat řešení dopravní a technické infrastruktury.*
 - Bylo prověřeno, viz kap. „I.5.1 Dopravní infrastruktura“ a kap. „I.5.2 Technická infrastruktura“.
- *Provéřit možnost napojení lokality P02 ze silnice Prostějovská/Stichovická dle ÚS.*
 - Transformační plocha T.02 (původně P02) je v rámci Změny č. 3 ÚP doplněna o návrh transformační plochy PU v poloze a rozsahu navrženého dopravního napojení na silnici II/377 v evidované územní studii „Územní studie Mostkovice zástavba rozvojové plochy SV P02“. Jedná se o **dílčí změnu č. 12**. Územní studie zmiňuje možnost dalšího připojení lokality přes parc. č. 446/22 v k. ú. Stichovice, což je v rámci transformační plochy T.2 navazující na transformační plochu T.15 možné, jedná se však o soukromý pozemek. Napojení lokality je tedy předmětem případného jednání obce s vlastníkem. Napojení na stávající inženýrské sítě bude řešeno dle zpracované ÚS.
- *Provéřit napojení lokalit R05 a Z05 a z plochy Z10.*
 - V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovice bylo prověřeno napojení ploch **Z.05a** a **R.05** na dopravní infrastrukturu. Parcela č. 1335 v k. ú. Mostkovice, po které vede ulice Slunečná, má v nejužších místech jen 4,5 m. V případě návrhu zástavby na územní rezervě R.05 by bylo nezbytné rozšířit veřejné prostranství ulice Slunečná, případně ulice Podskalí, aby bylo splněno § 9 odst 1 vyhlášky 146/2024 Sb. Parcela č. 1335 v k. ú. Mostkovice, po které vede ulice Slunečná, má v nejužších místech jen 4,5 m. Profil stávající ulice Slunečná již dále rozšířit nelze bez zásahu do realizované zástavby, případné rozšíření ulice Slunečná nemá význam ani pro zlepšení dopravní obslužnosti zastavitelné plochy Z.054a. Parcela č. 400/1 v k. ú. Mostkovice, po které vede ulice Podskalí, má v nejužších místech jen 5 m. Dopravní napojení celé lokality je však problematické již od ulice U Pomníku, která nemá vhodné parametry pro další navýšení intenzity dopravy. Možným řešením dopravní obsluhy v oblasti (a v souladu se zadáním Změny č. 3 ÚP Mostkovice) je napojení na budoucí obchvat vedoucí v zastavitelné ploše DS Z.10. ~~Do doby realizace obhvacu Změna č. 3 ÚP Mostkovice doplňuje jen zastavitelnou plochu Z.05a o návrh plochy veřejného prostranství PU v rozsahu~~

~~parcely 1335 po zastavitelnou plochu Z.10, jako koncepční protažení ulice Slunečná ve stávajícím uličním profilu pro její možné budoucí využití, napojení na obchvat či realizaci alespoň pěšího či cyklistického propojení (je označeno jako **dílčí změna č. 22**).~~ Bez návrhu nové zástavby v rozsahu celé územní rezervy R.05 a dále až k zastavitelné ploše DS Z.10 není zajištění napojení na budoucí obchvat možné. Nezbytný návrh rozšíření veřejných prostranství na pozemky soukromých vlastníků bez dalšího návrhu zastavitelných ploch smíšených obytných není průchozí. Jednalo by se však o zábor o výměře cca 5,5 ha, což není obhajitelné z hlediska potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení.

- Zrušit plochu Z11.
 - Zastavitelná plocha Z11 je v rámci Změny č. 3 ÚP zrušena, plocha je vymezena jako stabilizovaná plocha AU, přes dotčenou plochu je protažena plocha územní rezervy R.02.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 4**.

G.1.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Prověřit navržená opatření v Územní studii krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Prostějov, v případě potřeby zpracovat do změny.
 - Prověřeno, okruhy navržených opatření jsou v souladu s podmínkami využití ploch v krajině vymezené platným územním plánem.
- Prověřit navržená opatření v Územní studii malých vodních nádrží.
 - Návrh malých vodních nádrží je umožněn v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití.
- Prověřit potřebu aktualizace ÚSES.
 - Prověřeno, vymezený ÚSES zůstává beze změny. Viz odůvodnění vymezeného problému ZC31 a požadavek č. 4 v „přípomínkách přijatých pod čísly jednacími“ v kap. G.1.5.
- Prověřit a upravit podmínky využití ploch v nezastavěném území (v souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2018) v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona - vč. doplnění odůvodnění vyloučených staveb.
 - Prověřeno, viz kap. I.6.
- Prověřit možnost umístování (případně jejich vyloučení) obnovitelných zdrojů energie (OZE), zejména (agro)fotovoltaických elektráren, na některých vybraných plochách v souladu se zákonem č. 19/2023 Sb. kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
 - Je posouzeno v kap. „I.20. Odůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3“, z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany ZPF jsou v plochách nezastavěného území vyloučeny fotovoltaiické i větrné elektrárny.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 16**.

G.1.4 DALŠÍ POŽADAVKY

- prověřit výškovou hladinu budov vzhledem k terénu
 - V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovice byla prověřena výšková hladina stanovená v rámci podmínek prostorového uspořádání PRZV. Na základě prověření Změna č. 3 ÚP upravuje ~~max.~~ výškovou hladinu u ploch rekreace – rekreace individuální (RI), ~~a to z 6 m na 10 m~~. Úprava reflektuje potřebu zvýšení stanovené hladiny u staveb situovaných v příkrém svahu. Úprava regulace reaguje na existenci rozdílného charakteru stávající zástavby v plochách individuální rekreace, kdy se v území nacházejí jednopodlažní, ale také legálně realizované dvoupodlažní objekty. Regulace proto zachovává možnost existence a stavebních úprav těchto staveb, současně však zpřesňuje podmínky prostorového uspořádání tak, aby nedocházelo ke vzniku hmotově nepřiměřených objektů neodpovídajících rekreačnímu charakteru území. Zohledněn je proměnlivý charakter terénu v lokalitách individuální rekreace. Původně stanovená maximální výška zástavby 6 m se vzhledem k

proměnlivému charakteru terénu v plochách individuální rekreace ukázala jako nedostatečně diferencovaná. Úprava podmínek prostorového uspořádání proto nově doplňuje regulaci počtem podlaží a současně umožňuje přiměřené zohlednění svažitosti terénu u konkrétních staveb. Ponechání hladiny zástavby 6 m v kombinaci s max. podlažností 2 NP + podkroví podporuje realizaci převážně jednopodlažních staveb, přiznává stávající legální dvoupodlažní stavby. Výšková hladina 10 m pro stavby ve svažitém terénu umožňuje vhodné technické řešení staveb ve svahu. ÚP definuje výškovou hladinu v kap. „10. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech“.

- Označeno jako **dílčí změna č. 5.**
- *prověřit možnost změny NL na DS (za účelem parkování) na části p. č. 1358/2*
 - Změna byla prověřena, navrženo jako zastavitelná plocha DS.u **Z.35.**
 - Označeno jako **dílčí změna č. 6.**
- *prověřit uliční čáru - vypustit z textu podmínku stavební (uliční) čáry*
 - Změna č. 3 ÚP Mostkovice ponechává území zásadního významu pro ochranu hodnot, v souladu se zadáním je upravena podmínka umístování zástavby na hranici s veřejným prostranstvím. V území zásadního významu pro ochranu hodnot je nezbytné dodržet uliční čáru jen tam, kde stavby umístěné na uliční čáře vytvářejí souvislou řadu, která je určující pro charakter zástavby v dané ulici, a to jen u ploch smíšených obytných.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 7.**
- *prověřit plochu NSp - změna na SV - p. č. 718 v k. ú. Mostkovice*
 - Změna byla prověřena. Ačkoliv lokalita navazuje na stávající zástavbu na protější straně komunikace, leží na půdě V. třídy ochrany ZPF, nemůže být vymezena – celá se nachází v pásmu 30 m od okraje lesa.
- *prověřit regulativ OM - areál bývalé Jednoty - p. č. 218, k. ú. Mostkovice*
 - Regulativ OM (dle jednotného standardu vymezeno jako OK) byl prověřen. Vzhledem k tomu, že neexistuje konkrétní záměr na změnu funkčního využití stávající budovy, nedochází v rámci Změny č. 3 ÚP ke změně podmínek využití plochy. Plochy OK – občanské vybavení komerční, nabízejí dostatečně široké možnosti a potenciál pro vhodné využití stavby.
- *prověřit RH vs. RI kolem přehrady*
 - Hranice ploch RH a RI byla prověřena, nejsou navrženy úpravy. Vymezení ploch má také koncepční význam.
- *při povolování staveb podmínka stání aut na vlastním pozemku*
 - Je řešeno vyhláškou č. 146/2024, o požadavcích na výstavbu, a to § 7. Podmínění realizace parkovacích stání na pozemcích staveb není třeba řešit v ÚP.
- *p. č. 1341/7, k. ú. Stichovice - změna z plochy zemědělské na individuální rekreaci*
 - Dotčená parcela je stavební prolukou ve stávající souvislé zástavbě, která se nachází v k. ú. Stichovice a k. ú. Plumlov. Změna č. 3 ÚP Mostkovice tedy dotčenou parcelu včetně parcely č. 1341/7 vymezuje jako stabilizovanou plochu RI, tedy stejně jako je vymezena okolní zástavba.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 8.**
- *p. č. 304/8, k. ú. Mostkovice - změna z veřejného prostranství na zastavěnou plochu*
 - Dotčená plocha je na základě skutečného stavu využití a zápisu v KN zařazena mezi stabilizované plochy SV. V KN je již vedeno jako součást parc. číslo 379.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 9.**
- *p. č. 1354, k. ú. Mostkovice - změna ze ZS na SV*
 - Změna byla prověřena, navrženo jako zastavitelná plocha SV **Z.37.**
 - Označeno jako **dílčí změna č. 10.**
- *p. č. 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, k. ú. Stichovice - změna ze ZS na RI*

- Změna byla prověřena, není zařazena.
- Jedná se o nekoncepční návrh, který by funkčně fragmentoval nezastavěné území a ovlivnil místní charakter oblasti – vymezené stabilizované plochy ZZ. Zařazením změny by se zvýšil tlak na změnu funkčního využití celé stabilizované plochy ZZ, což by mělo být vždy řešeno komplexně. Celý návrh se nachází v pásnu lesa 30 m.
- *p. č. 449/41, k. ú. Stichovice - změna ze ZS na SV*
 - Změna byla prověřena, navrženo jako zastavitelná plocha SV **Z.42**.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 11**.
- *p. č. 1875, k. ú. Stichovice - změna z NZ na SV*
 - Změna byla prověřena, není zařazena.
 - V souladu se stávajícím charakterem urbanistické struktury obce a nezbytnými zásadami pro její další rozvoj, z důvodu potřeby zajištění obhospodařovatelnosti okolních zemědělských ploch, by musela být navržena rozsáhlejší souvislá zástavba zahrnující i ostatní navazující pozemky a proluky. Větší rozsah zastavitelné plochy by byl však obtížně odůvodnitelný z hlediska nezbytné potřeby nových zastavitelných ploch. V případě návrhu pásu obytné zástavby u silnice II/377 nelze předpokládat přímé napojení staveb. Protahením obytné zástavby až k plochám rekreace by v této části došlo k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace. Návrh obytné zástavby východním směrem mimo silnici II/377 by vzhledem ke své zvýšené poloze oproti stávající zástavbě nevhodně ovlivnil horizont, charakter obce a podobu urbanistické struktury.
- *p. č. 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, k. u. Mostkovice - změna z RH na bydlení v RD příp. možnost vybudování senior house s nájemními byty (alternativně startovací byty) včetně zeleně a veřejných prostranství, prověřit p.č. 745/5 k. u. Mostkovice - prověřit funkční využití*
 - Změna byla prověřena, z důvodu potřeby zachování lokálního charakteru území nebyla změna zařazena. Bezprostřední návazností obytné a rekreační zástavby dochází k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace. Rozdílné jsou také nároky na obsluhu a údržbu veřejné infrastruktury. Změna č. 3 ÚP ponechává stabilizovanou plochu rekreace RH.
- *p. č. 1358/2, k. ú. Stichovice - přemostění vodního toku z k. u. Ohrozím (p. č. 219/14, 219/15)*
 - Změna byla prověřena, navrženo jako zastavitelná plocha DS.u **Z.38**.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 13**.
- *p. č. 380/2, 380/3, 381/2, 382/3, 385/4, 386/5, 445/8, 446/21, 446/22, k. ú. Stichovice - z OM na SX včetně navýšení zastavěnosti na 75 % a úprava definice „zastavěnost“ (viz. text požadavku)*
 - Změna byla prověřena, navrženo jako transformační plocha SX **T.15**.
 - Je stanovena definice pojmu „intenzita zástavby“, který nahrazuje pojem „zastavěnost“.
 - Změna č. 3 ÚP Mostkovice obecně navyšuje intenzitu zástavby ploch SX ze 70% na 75%. Jedná se o relativně drobnou korekci, která nebude mít vliv na urbanistický charakter dotčené zástavby, zato umožní optimální návrh podrobnějšího řešení lokality.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 14**.
- *p. č. 1403/4, 1403/5, 1409/9, k. ú. Stichovice - změna z NZ na VL*
 - Změna byla prověřena, navrženo jako zastavitelná plocha VL **Z.39**. Tvar plochy je zarovnan tak, aby navazoval na stabilizovanou plochu VL a nenarušoval obhospodařovatelnost okolních zemědělských ploch. Parcely č. 1403/4 a 1403/5 již jsou součástí zastavitelné plochy VL Z.27.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 15**.

- *p. č. 811 a 812, k. ú. Mostkovice - změna výškové hladiny*
 - V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovice byla prověřena výšková hladina stanovená v rámci podmínek prostorového uspořádání PRZV. Na základě prověření Změna č. 3 ÚP upravuje ~~max-~~výškovou hladinu u ploch rekreace – rekreace individuální (RI), ~~a to z 6 m na 10 m~~. Úprava reflektuje potřebu zvýšení stanovené hladiny u staveb situovaných v příkrém svahu.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 5**.
- *p. č. 1339, k. ú. Mostkovice - změna z NZ na SV*
 - Změna byla prověřena, není zařazena.
 - V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovice bylo prověřeno napojení ploch **Z.05a** a **R.05** na dopravní infrastrukturu. Parcela č. 1335 v k. ú. Mostkovice, po které vede ulice Slunečná, má v nejužších místech jen 4,5 m. V případě návrhu zástavby na územní rezervě R.05 by bylo nezbytné rozšířit veřejné prostranství ulice Slunečná, případně ulice Podskalí, aby bylo splněno § 9 odst 1 vyhlášky 146/2024 Sb. Parcela č. 1335 v k. ú. Mostkovice, po které vede ulice Slunečná, má v nejužších místech jen 4,5 m. Profil stávající ulice Slunečná již dále rozšířit nelze bez zásahu do realizované zástavby. Parcela č. 400/1 v k. ú. Mostkovice, po které vede ulice Podskalí, má v nejužších místech jen 5 m. Dopravní napojení celé lokality je však problematické již od ulice U Pommíku, která nemá vhodné parametry pro další navýšení intenzity dopravy. Možným řešením dopravní obsluhy v oblasti (a v souladu se zadáním Změny č. 3 ÚP Mostkovice) je napojení na budoucí obchvat vedoucí v zastavitelné ploše DS Z.10. Bez návrhu nové zástavby v rozsahu celé územní rezervy R.05 a dále až k zastavitelné ploše DS Z.10 není zajištění napojení na budoucí obchvat možné. Nezbytný návrh rozšíření veřejných prostranství na pozemky soukromých vlastníků bez dalšího návrhu zastavitelných ploch smíšených obytných není průchozí. Jednalo by se však o zábor o výměře cca 5,5 ha, což není obhajitelné z hlediska potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení.
- *p. č. 520 a 519, k. ú. Stichovice - změna z NP na RI*
 - Změna byla prověřena, navrženo jako zastavitelná plocha RI **Z.40**.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 17**.
- *p. č. 1777/1, k. ú. Stichovice - změna z NZ na RI*
 - Změna byla prověřena, navrženo jako zastavitelná plocha RI a DS.u **Z.41**.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 18**.
- *p. č. 1784, k. ú. Stichovice - změna z NZ (rezerva pro sport) na RI*
 - Změna byla prověřena, navrženo jako zastavitelná plocha RI a DS.u **Z.41**.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 18**.
- *p. č. 1869, k. ú. Stichovice - změna z NZ na SV s podmínkami pro lehkou a nerušící výrobu*
 - V souladu se stávajícím charakterem urbanistické struktury obce a nezbytnými zásadami pro její další rozvoj, z důvodu potřeby zajištění obhospodařovatelnosti okolních zemědělských ploch, by musela být navržena rozsáhlejší souvislá zástavba zahrnující i ostatní navazující pozemky a proluky. Větší rozsah zastavitelné plochy by byl však obtížně odůvodnitelný z hlediska nezbytné potřeby nových zastavitelných ploch. V případě návrhu pásu obytné zástavby u silnice II/377 nelze předpokládat přímé napojení staveb. Protážením obytné zástavby až k plochám rekreace by v této části došlo k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace. Návrh obytné zástavby východním směrem mimo silnici II/377 by vzhledem ke své zvýšené poloze oproti stávající zástavbě nevhodně ovlivnil horizont, charakter obce a podobu urbanistické struktury.
 - Vyhověno by nebylo ani s požadavkem na lehkou výrobu, respektive by případný záměr byl zařazen pouze jako plocha smíšená obytná SV. Podmínky využití plochy SV stanovené v ÚP Mostkovice připouštějí nerušící výrobu a služby. Stanovené podmínky jsou dostačující a nejsou upraveny. Jakákoliv výroba, jejíž provoz by měl potenciálně negativní vliv na okolní zástavbu, by narušil charakter vymezené oblasti. Dle vyhlášky 157/2024 Sb. §20 odst. 1) se plochy smíšené obytné samostatně vymezují v případech, kdy je

žádoucí zajistit smíšené využití území zahrnující zejména bydlení a občanské vybavení a zároveň je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše. Dle odst. 2) lze do ploch smíšených obytných zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například pro nerušící výrobu a služby a zemědělství a ostatní dopravní a technickou infrastrukturu.

- *p. č. 1865, k. ú. Stichovice - změna z NZ na SV*
 - Změna byla prověřena, z důvodu potřeby zachování lokálního charakteru území nebyla změna zařazena. Bezprostřední návazností obytné a rekreační zástavby dochází k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace. Rozdílné jsou také nároky na obsluhu a údržbu veřejné infrastruktury. Další rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v oblasti by naráželo i na odůvodněný rozsah potřeby vymezení zastavitelných ploch určených pro bydlení. Z důvodu potřeby ucelené podoby urbanistické struktury by bylo nutno do návrhu zastavitelné plochy zařadit také okolní parcely.
 - Nelze předpokládat přímé napojení parcel na silnici II/377.
- *p. č. 1788 a 1789, k. ú. Stichovice - změna z OS na RI*
 - Změna byla prověřena, navrženo jako zastavitelná plocha RI a DS.u **Z.41**.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 18**.
- *p. č. 1792, k. ú. Stichovice - změna z OS na RI*
 - Změna byla prověřena, navrženo jako zastavitelná plocha RI a DS.u **Z.41**.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 18**.
- *p. č. 1110, k. ú. Mostkovic - změna z NZ na SV s podmínkami pro lehkou a nerušící výrobu a skladové prostory*
 - Záměr byl prověřen, nebyl zařazen. Požadavek se nachází v zastavitelné ploše SV Z.01c, která je obklopena dalšími zastavitelnými a stabilizovanými plochami SV – plochami smíšenými obytnými venkovskými. Dle vyhlášky 157/2024 Sb. §20 odst. 1) se plochy smíšené obytné samostatně vymezují v případech, kdy je žádoucí zajistit smíšené využití území zahrnující zejména bydlení a občanské vybavení a zároveň je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše. Dle odst. 2) lze do ploch smíšených obytných zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například pro nerušící výrobu a služby a zemědělství a ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínky využití ploch SV stanovené v ÚP Mostkovic připouštějí nerušící výrobu a služby. Stanovené podmínky jsou dostačující. Jakákoliv výroba, jejíž provoz by měl potenciálně negativní vliv na okolní zástavbu, by narušil charakter vymezené oblasti.
- *plocha P02 - přeřešení lokality P02 dle uplatněného požadavku*
 - Přípomínky žadatele se týkají podrobnějšího řešení lokality T.02 (původně P02), tedy evidované „Územní studie Mostkovic zástavba rozvojové plochy SV P02“. Návrh na lepší využití pozemků je případně realizovatelný v rámci navrženého funkčního využití SV – plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské, která umožňuje realizace rekreačně klidové zóny, včetně sídelní zeleně, veřejných prostranství a hřišť. Z hlediska ÚP není třeba úprav.
- *p. č. 1341/9, k. ú. Stichovice - změna z NZ na RI*
 - Dotčená parcela je stavební prolukou ve stávající souvislé zástavbě, která se nachází v k. ú. Stichovice a k. ú. Plumlov. Změna č. 3 ÚP Mostkovic tedy dotčenou parcelu včetně parcely č. 1341/9 vymezuje jako stabilizovanou plochu RI, tedy stejně jako je vymezena okolní zástavba.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 8**.
- *Provéřit napojení lokalit RO5 a Z05a z plochy Z10*
 - V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovic bylo prověřeno napojení ploch **Z.05a** a **R.05** na dopravní infrastrukturu. Parcela č. 1335 v k. ú. Mostkovic, po které vede ulice Slunečná, má v nejužších místech jen 4,5 m. V

případě návrhu zástavby na územní rezervě R.05 by bylo nezbytné rozšířit veřejné prostranství ulice Slunečná, případně ulice Podskalí, aby bylo splněno § 9 odst 1 vyhlášky 146/2024 Sb. Parcela č. 1335 v k. ú. Mostkovic, po které vede ulice Slunečná, má v nejužších místech jen 4,5 m. Profil stávající ulice Slunečná již dále rozšířit nelze bez zásahu do realizované zástavby, případné rozšíření ulice Slunečná nemá význam ani pro zlepšení dopravní obslužnosti zastavitelné plochy Z.054a. Parcela č. 400/1 v k. ú. Mostkovic, po které vede ulice Podskalí, má v nejužších místech jen 5 m. Dopravní napojení celé lokality je však problematické již od ulice U Pomníku, která nemá vhodné parametry pro další navýšení intenzity dopravy. Možným řešením dopravní obsluhy v oblasti (a v souladu se zadáním Změny č. 3 ÚP Mostkovic) je napojení na budoucí obchvat vedoucí v zastavitelné ploše DS Z.10. ~~Do doby realizace obchvatu Změna č. 3 ÚP Mostkovic doplňuje jen zastavitelnou plochu Z.05a o návrh plochy veřejného prostranství PU v rozsahu parcely 1335 po zastavitelnou plochu Z.10, jako koncepční protažení ulice Slunečná ve stávajícím uličním profilu pro její možné budoucí využití, napojení na obchvat či realizaci alespoň pěšího či cyklistického propojení (je označeno jako **dílčí změna č. 22**).~~ Bez návrhu nové zástavby v rozsahu celé územní rezervy R.05 a dále až k zastavitelné ploše DS Z.10 není zajištění napojení na budoucí obchvat možné. Nezbytný návrh rozšíření veřejných prostranství na pozemky soukromých vlastníků bez dalšího návrhu zastavitelných ploch smíšených obytných není průchozí. Jednalo by se však o zábor o výměře cca 5,5 ha, což není obhajitelné z hlediska potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení.

- *Zrušit plochu Z11*
 - Zastavitelná plocha Z11 je v rámci Změny č. 3 ÚP zrušena, plocha je vymezena jako stabilizovaná plocha AU, přes dotčenou plochu je protažena plocha územní rezervy R.02.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 4**.
- *Provéřit rezervu RO5 - změna z SV na NZ*
 - *Provéřit přístup z obchvatu Z10*
 - V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovic bylo prověřeno napojení ploch **Z.05a** a **R.05** na dopravní infrastrukturu. Parcela č. 1335 v k. ú. Mostkovic, po které vede ulice Slunečná, má v nejužších místech jen 4,5 m. V případě návrhu zástavby na územní rezervě R.05 by bylo nezbytné rozšířit veřejné prostranství ulice Slunečná, případně ulice Podskalí, aby bylo splněno § 9 odst 1 vyhlášky 146/2024 Sb. Parcela č. 1335 v k. ú. Mostkovic, po které vede ulice Slunečná, má v nejužších místech jen 4,5 m. Profil stávající ulice Slunečná již dále rozšířit nelze bez zásahu do realizované zástavby, případné rozšíření ulice Slunečná nemá význam ani pro zlepšení dopravní obslužnosti zastavitelné plochy Z.054a. Parcela č. 400/1 v k. ú. Mostkovic, po které vede ulice Podskalí, má v nejužších místech jen 5 m. Dopravní napojení celé lokality je však problematické již od ulice U Pomníku, která nemá vhodné parametry pro další navýšení intenzity dopravy. Možným řešením dopravní obsluhy v oblasti (a v souladu se zadáním Změny č. 3 ÚP Mostkovic) je napojení na budoucí obchvat vedoucí v zastavitelné ploše DS Z.10. ~~Do doby realizace obchvatu Změna č. 3 ÚP Mostkovic doplňuje jen zastavitelnou plochu Z.05a o návrh plochy veřejného prostranství PU v rozsahu parcely 1335 po zastavitelnou plochu Z.10, jako koncepční protažení ulice Slunečná ve stávajícím uličním profilu pro její možné budoucí využití, napojení na obchvat či realizaci alespoň pěšího či cyklistického propojení (je označeno jako **dílčí změna č. 22**).~~ Bez návrhu nové zástavby v rozsahu celé územní rezervy R.05 a dále až k zastavitelné ploše DS Z.10 není zajištění napojení na budoucí obchvat možné. Nezbytný návrh rozšíření veřejných prostranství na pozemky soukromých vlastníků bez dalšího návrhu zastavitelných ploch smíšených obytných není průchozí. Jednalo by se však o zábor o výměře cca 5,5 ha, což není obhajitelné z hlediska potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení.
- *Provéřit plochu přestavby P07 - pozemek parc. č. 1113 v k. ú. Mostkovic - možnost umístění fotovoltaiky*
 - Požadavek byl prověřen. Fotovoltaická elektrárna je dočasnou stavbou. ÚP řeší dlouhodobé funkční využití dotčené plochy návrhem zastavitelné plochy izolační zeleně ZO T.07, což je vhodné budoucí funkční využití, a to v návaznosti na stávající hřbitov a jeho pietní pásmo. ÚAP ORP Prostějov uvádí problém k řešení v ÚPD obce Mostkovic SC15 – „FVE v blízkosti hřbitova – navrhnout vhodný způsob přestavby např. veřejnou zeleně.“ Ponechání návrhu izolační zeleně je tedy v souladu i s ÚAP.

G.1.5 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁVÁNÍ ZPRÁVY

- *Správní orgán památkové péče požaduje zapracování této památky:*

- *Kříž, rejst. č. ÚSKP 17358/7-5520 - památka je v koordinačním výkresu zaznačena pouze jako „kříž“. Je nutné doplnit správné označení, neboť kříž má status kulturní památky. Je nutno doplnit, že obec Mostkovic je územím s archeologickými nálezy, proto je nutno v případě nálezu dodržet ustanovení § 22 Památkového zákona.*
- *V koordinačním výkresu jsou zobrazeny a v textové části odůvodnění Změny č. 3 ÚP Mostkovic jsou uvedeny informace o kulturních památkách rejst. č. ÚSKP 27997/7-5636 (kostel Nanebevzetí Panny Marie s křížem), rejst. č. ÚSKP 27751/7-5637 (boží muka) i rejst. č. ÚSKP 17358/7-5520 (kříž).*
- *V textové části odůvodnění Změny č. 3 ÚP Mostkovic je uvedeno, že správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.*
- *Požadavky ministerstva obrany budou zapracovány do Odůvodnění a Koordinačního výkresu Změny č. 3 Územního plánu Mostkovic*
 - *Jsou zapracovány.*
- *Požadavek ministerstva dopravy týkající se letiště Stichovice a jeho OP je nutno respektovat a zapracovat*
 - *V koordinačním výkresu jsou zobrazena aktuální OP veřejného letiště Stichovice.*
- *Připomínky přijaté pod čísly jednacími:*
 - *1. PVMU 98550/2024 - parcela č. 1173/1 v k. ú. Stichovice ze zahrady na výstavbu RD*
 - *Bylo prověřeno, je ponecháno funkční vymezení plochy pro rekreaci, a to z důvodu ochrany charakteru území. Bezprostřední návazností obytné a rekreační zástavby dochází k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace. Rozdílné jsou také nároky na obsluhu a údržbu veřejné infrastruktury.*
 - *2. PVMU 95418/2024 - parcela č. 279/8 k.ú. Stichovice z veřejného prostranství na plochy pro bydlení*
 - *Na základě skutečného stavu i KN je v rámci Změny č. 3 ÚP dotčená parcela zařazena mezi stabilizované plochy SV.*
 - *Označeno jako **dílčí změna č. 19**.*
 - *3. PVMU 106630/2024 - parcely č. 1362/8, 1362/9, 1362/10, 1362/11, 1362/12, 1362/13, 1362/14, 1362/15, 1362/16, 1362/17, 1362/18, 1362/19, 1362/20, 1362/21 a 1782 vše k. ú. Stichovice z ploch rekreace na plochy bydlení, pouze 1362/1 a 1362/2 ponechat v ploše rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci*
 - *Z důvodu zachování charakteru rekreační oblasti není záměru vyhověno. Dotčené parcely zůstávají ve stabilizovaných plochách rekreace RH. Bezprostřední návazností obytné a rekreační zástavby dochází k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace. Rozdílné jsou také nároky na obsluhu a údržbu veřejné infrastruktury.*
 - *4. PVMU 101010/2024 - parcela č. 449/35 k.ú. Stichovice z ploch smíšených nezastavěného území - zemědělské na plochu rodinné rekreace*
 - *Parcela č. 449/35 se nachází v lokálním biocentru LBC.01, které je dlouhodobě součástí širší sítě územního systému ekologické stability s funkčními vazbami a parametry. Biocentrum LBC.01 je důležitým stabilizačním prvkem v území, nedosahuje potřebných parametrů a z tohoto důvodu je v platném územním plánu vymezena plocha K.01 pro jeho rozšíření. Redukce funkční části biocentra LBC.01 a jeho změna na rekreační využití by významným způsobem narušila i funkčnost ÚSES jako celku. Z tohoto důvodu není možno požadavek na změnu využití akceptovat.*
 - *Vymezení ploch rodinné rekreace, stejně jako umísťování staveb tohoto charakteru, je v plochách biocenter nepřipustné, neboť by bylo v rozporu s funkcí ÚSES, jejímž cílem je zachování a posílení přírodních ekosystémů bez rušivých zásahů spojených se stavební činností a pobytovou rekreací. Požadované využití pozemku jako zázemí pro údržbu areálu nelze v rámci ÚSES řešit formou staveb pro*

rekreaci. Územní plán v těchto plochách umožňuje pouze takové činnosti, které neohrožují nebo nenarušují ekologickou stabilitu území.

- V rámci funkčního využití plochy MU.z + LBC 1 v přípustných podmínkách je možné umístit a připustit pouze objekt pro správu nebo údržbu areálu pouze za podmínky, že bude sloužit výhradně jako technické či provozní zázemí související s údržbou a správou území, nebude mít charakter stavby pro pobyt nebo rekreaci a bude v souladu s podmínkami přípustného využití ploch ÚSES. Taková stavba musí být svým rozsahem a charakterem podřízená hlavní funkci biocentra a nesmí narušit ekologickou stabilitu ani přírodní hodnoty území.
- Část parc. č. 449/35, k. ú. Stichovice je vymezena jako stabilizovaná plocha WU dle stavební dokumentace stavby vodního díla s názvem „Místní biocentrum „Za Hloučelou“ – část východ“. Vodní dílo plní funkci zlepšení ekologické stability území a je v souladu s koncepcí ÚSES a se zásadami udržitelného rozvoje území. Z tohoto důvodu je stavba zanesena do grafické i textové části územního plánu v rámci projednávané změny ÚP.
- 5. PVMU 109228/2024 - věcně shodná připomínka
- 6. PVMU 92812/2024 - parcely 1794 a 1304 k. ú. Stichovice z orné půdy a ostatní plochy na rodinnou rekreaci
 - Změna byla prověřena, navrženo jako zastavitelná plocha RI a DS.u **Z.41**.
 - Označeno jako **dílčí změna č. 18**.
- připomínky je nutno prověřit, popř. zapracovat.
 - Všechny připomínky byly prověřeny a případně zapracovány.

G.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Změna č. 3 ÚP nevymezuje nové plochy a koridory územních rezerv, je však vypuštěna plocha územní rezervy R01 OS, a to na úkor návrhu zastavitelné plochy Z.41.

G.3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Prověřit aktuálně vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření.

- Změna č. 3 ÚP Mostkovic upravuje rozsah VPS pro realizaci severozápadního obchvatu Prostějova **VD. ~~D34~~DS28**, a to na šíři totožnou jako plocha koridoru CNZ. **~~D34~~DS28**. Plocha navazuje na vymezenou VPS v ÚP Prostějov (úplné znění po Změně č. VI. A z roku 2024) a VPS vymezenou v současně pořizované Změně č. 1 ÚP Smržice.

G.4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Z důvodu pořízení územních studií budou vypuštěny podmínky pro zpracování územních studií pro lokality P02 a Z05a.

- Podmínky pro zpracování územních studií jsou vypuštěny.
- Označeno jako **dílčí změna č. 20**.

G.5 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Obec nemá požadavky na zpracování variant řešení změny.

G.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ, VČ. MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Dokumentace Změny č. 3 Územního plánu Mostkovic bude vypracována v souladu a v rozsahu, který vyžaduje stavební zákon, a členěna bude v souladu s Vyhláškou č. 500/2006 Sb., dále v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se souvisejícími a navazujícími právními předpisy.

Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena. Změna územního plánu bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem. Grafická i textová část změny územního plánu bude zpracována ve Standardu vybraných částí územního plánu (dle metodiky verze 2.1.2023). Návrh změny bude projektant v průběhu zpracování konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem obce Mostkovic.

Odevzdání:

Návrh územního plánu pro jednotlivé fáze projednání - 2 tištěné a 2 digitální vyhotovení.

K jednotlivým fázím projednání zpracovatel také odevzdá datové soubory v požadovaném formátu (Standard vybraných částí územního plánu) k provedení kontroly jejich správnosti.

Konečné znění Změny č. 3 po jeho vydání zastupitelstvem obce - 4 tištěné a 4 digitální vyhotovení.

Úplné znění po Změně č. 3 - 4 tištěné a 4 digitální vyhotovení.

Digitální podoba bude obsahovat všechny požadované soubory.

- Změna č. 3 Územního plánu Mostkovic je zpracována na základě zadání změny územního plánu, za které se dle SZ č. 283/2021 Sb. považuje schválený obsah změny v rámci „Zpráva o uplatňování územního plánu Mostkovic za období 2017-2023“ zastupitelstvem dne 18. 9. 2024. Změna č. 3 ÚP Mostkovic je dále pořizována dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb.
- Změna č. 3 Územního plánu Mostkovic je zpracována v jednotném standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. V rámci této Změny je platný ÚP převeden do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb.
- Podoba Výkresu základního členění, Hlavního výkresu a Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je Změnou ÚP upravena tak, aby plně odpovídala jednotnému standardu. Na základě úpravy způsobu řazení a identifikace standardizovaných jevů a dělení PRZV je upravena textová část platného ÚP.
- Dokumentace bude odevzdána digitálně, datově validována přes NGÚP ve fázi předložení návrhu Změny ÚP k vydání (s odkazem na metodické sdělení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-66819/2024-81 – „Kontrola územně plánovacích dokumentací elektronickým kontrolním nástrojem“).

F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Olomouckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství svým stanoviskem významný vliv obsahu Změny č. 3 ÚP Mostkovic na lokality soustavy Natura 2000 vyloučil. Krajský úřad Olomouckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Mostkovic.

G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Nebylo uplatněno.

H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Nebylo uplatněno.

I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

I.1. Odůvodnění členění území podle převažujícího charakteru na lokality

Změna č. 3 ÚP Mostkovic nestanovuje členění území dle převažujícího charakteru lokality, pro takové členění nevznikla potřeba. Změna č. 3 ÚP pouze rozpoznává stávající lokální charakter území (obytnou zástavbu a rekreační zástavbu), což ovlivňuje polohu a rozsah nově navržených zastavitelných a transformačních ploch.

I.2. Odůvodnění vymezení zastavěného území

V rámci zpracování Změny č. 3 ÚP Mostkovic je prověřeno zastavěné území – je upraveno na základě realizace zastavitelných a transformačních ploch a aktuálního mapového podkladu – katastrální mapy. Stávající hranice zastavěného území byla prověřena k datu 28. 2. 2025.

V rámci Změny č. 3 je zaktualizováno zastavěné území:

- Mezi stabilizované plochy je zařazeno (dle původního značení):
 - Z05a – zbývající část se dělí na Z.05a a Z.05bc
 - Z08
- Na základě nového mapového podkladu i skutečného využití je upravena hranice zastavěného území.
- Vymezuje se stabilizovaná plocha WU – plocha vodní a vodohospodářská – vodní a vodohospodářská všeobecná dle stavební dokumentace stavby vodního díla s názvem „Místní biocentrum „Za Hloučelou“ – část východ“.
- Vymezuje se stabilizovaná plocha SV – plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské na parc. č. 217/7, k. ú. Stichovice, dle skutečného stavu využití a katastru nemovitostí.

I.3. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

I.3.1. Ochrana a rozvoj hodnot

Změna č. 3 ÚP Mostkovic je v souladu se stanovenou koncepcí ochrany a rozvoje hodnot. Změna č. 3 ji nemění.

Změna č. 3 ÚP Mostkovic nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Optimalizací rozvoje, návrhem vhodných ploch bezprostředně navazujících na zastavené území, primárně využívajících stávající veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné využití zastavěného území, je chráněno nezastavěné území i zelená infrastruktura. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přiměřeném rozsahu dle možností rozvoje území, jeho potenciálu a míry využití zastavěného území.

Změna č. 3 chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, zastavitelné a transformační plochy jsou navrženy v zastavěném území nebo bezprostřední návaznosti. Změna č. 3 ÚP optimalizuje

využití zastavěného území, zlepšuje tedy podmínky pro jeho hospodárné využití. Změna č. 3 ÚP Mostkovic nenavrhuje nové zastavitelné a transformační plochy v blízkosti nemovitých kulturních památek a památek místního významu. Lokálně jsou dotčena území s archeologickými nálezy I. kategorie (Z.37, Z.41).

Změna č. 3 ÚP Mostkovic respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

Archeologie

Celé řešené území je území s archeologickými nálezy. Stavebník je povinen záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

Správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území se nacházejí území s archeologickými nálezy – kategorie I – prokázaná území.

Nemovité kulturní památky

V řešeném území se nacházejí památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek:

- kulturní památka č. ÚSKP 27997/7-5636 – kostel Nanebevzetí Panny Marie s křížem
 - Románský kostel z konce 12. století, přestavěný goticky a barokně a kamenný kříž s krucifixem vedle kostelní věže. Dominanta návsi.
- kulturní památka rejst. č. ÚSKP 27751/7-5637 – boží muka
 - Drobná sakrální lidová architektura ze druhé poloviny 18. století, výtvarně doplňující intravilán obce.
- kulturní památka rejst. č. ÚSKP 17358/7-5520 – kříž - **krucifix**
 - Hodnotná kamenosochařská práce z roku 1831, výrazný krajinotvorný prvek.

Válečné hroby

V řešeném území se nachází válečný hrob:

- válečný hrob CZE7108-7494
 - Pomník postaven z kamenů, u kapličky na ulici Stichovická a je věnován obětem 1. světové války.
- válečný hrob CZE7108-34245
 - Pomník z kamení a mramorovou deskou - odhalen v květnu 1946 při oslavě 1. výročí ukončení 2. světové války.
- válečný hrob CZE7108-33178
 - Pomník postaven z kamene, je umístěn u Božích muk, Prostějovská a je věnován obětem 1. světové války.
- válečný hrob CZE7108-7499
 - Reliéfní deska na fasádě domu.
- válečný hrob CZE7108-36612
 - Klasický hrob na místním pohřebišti, na schránce pro uložení urn je černý mramorový obdélníkový náhrobek se jménem oběti 2. světové války.

I.4. Odůvodnění urbanistické koncepce

Změna č. 3 ÚP Mostkovic je komplexní změnou, která všestranně reaguje na aktuální potřeby na změny využití řešeného území, optimalizuje rozvoj obce i využití zastavěného území, a to i včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání. Změna ÚP respektuje a zachovává urbanistickou koncepci platného ÚP, upravuje podmínky využití ploch v

reakci na potřeby plynoucí z uplatňování ÚPD, optimalizuje návrh zastavitelných a transformačních ploch tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území a zachován vyvážený vztah pilířů udržitelného rozvoje.

ÚP chrání volnou krajinu před nežádoucím jevem suburbanizace a fragmentace nevhodnou zástavbou. Změna č. 3 ÚP stanovenou koncepci respektuje a dále optimalizuje. Nejsou navrženy takové věcné změny, které by vyžadovaly změnu stanovené koncepce. V rámci Změny č. 3 je přehodnocena bilance potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení, a to na základě aktuální bytové obloženosti. Změna č. 3 navrhuje další rozvoj urbanistické struktury, zastavitelné plochy jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce, čímž je chráněna volná krajina. Urbanistická struktura zástavby je doplněna hospodárným, ekonomicky i ekologicky výhodným způsobem, s neutrálním či pozitivním vlivem na stávající zástavbu. Změna č. 3 navrhuje rozvoj další plochy rekreace, a to primárně v návaznosti na stabilizované plochy rekreace. Návrh je řešen s ohledem na zachování prostupnosti území a zachování charakteru území – poloha a rozsah ploch je navržen s ohledem na zachování stávajícího charakteru území, s cílem minimalizovat nevhodné míšení funkčních typů ploch.

Podrobněji viz odůvodnění jednotlivých ploch.

V rámci Změny č. 3 je zaktualizováno zastavěné území:

- Mezi stabilizované plochy je zařazeno (dle původního značení):
 - Z05a – zbývající část se dělí na Z.05a a Z.05bc
 - Z08
- Na základě nového mapového podkladu i skutečného využití je upravena hranice zastavěného území.
- Vymezuje se stabilizovaná plocha WU – plocha vodní a vodohospodářská – vodní a vodohospodářská všeobecná dle stavební dokumentace stavby vodního díla s názvem „Místní biocentrum „Za Hloučelou“ – část východ“.
- Vymezuje se stabilizovaná plocha SV – plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské na parc. č. 217/7, k. ú. Stichovice, dle skutečného stavu využití a katastru nemovitostí.

V rámci Změny č. 3 ÚP jsou v souladu s jednotným standardem přeznačeny zastavitelné a transformační plochy vymezené předchozími změnami ÚP dle standardního způsobu značení ostatních ploch – zastavitelná plocha Z2-Z01 na Z.34, transformační plocha Z1-P01 na T.13 a transformační plocha Z2-P01 na T.14. Změna č. 3 ÚP také pokračuje ve standardním způsobu značení.

I.4.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a územních rezerv

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z.35	DS.u	- Předmětem změny je realizace parkoviště drobného rozsahu (0,0032 ha), v návaznosti na stávající komunikaci ve stabilizované ploše DS.u. Plocha je navržena na obecní parcele 1385/2. Realizace plochy doplní nedostatečné kapacity pro parkování v oblasti. - Jedná se o zábor PUPFL. - Bez napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. - Je označeno jako dílčí změna č. 6.	- pásmo 30 m od okraje lesa - OP letecké dopravy
Z.37	SV	- Jedná se o záměr realizovat RD na p. č. 1354 v k. ú. Mostkovic, ploše vymezené v platném ÚP jako plocha zeleně – soukromá a vyhrazená. Dotčená parcela se nachází v rohové poloze stávající obytné zástavby, její zařazení mezi plochy SV je z urbanistického hlediska vhodné pro zacelení stávající podoby urbanistické struktury. Jedná se o oplocenou zahradu fungující jako jeden celek s navazující stabilizovanou plochou SV, plocha má tedy již obytný charakter. Návrh neovlivní krajinný ráz Záhoří. - Před platností stávajícího ÚP obce (2017) bylo pozemek možno zastavět, do přípravy realizace bylo od roku 2008 investováno v podobě zasíťování pozemku, přeložky el. vedení, terénních úprav a oplocení.	- OP letecké dopravy - území s archeologickými nálezy I. kategorie - OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice a podzemního vedení vn

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
		- Parcela č. 1354 jako jedna z mála leží převážně na půdě V. třídy ochrany, částečně i na půdě II. třídy ochrany ZPF. - Celá obec Mostkovice, s výjimkou její jižní části, leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany. V jižní části se sice nacházejí půdy V. třídy ochrany, ovšem na stávající zástavbě rekreační oblasti. Plochy bezprostředně navazující na zastavěné území této lokality se opět nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Malý pás půdy III. třídy ochrany v jihovýchodním cípu není pro další rozvoj využitelný z důvodu potenciálně negativního vlivu zástavby na krajinný ráz Záhoří (problém k řešení v ÚPD z ÚAP – ZC29 – Ochrana krajiny -- nenavrhouvat zastavit. pl. v hodnotných lokalitách Záhoří). Rozvoj obce Mostkovice tedy nelze realizovat bez dotčení půd I. a II. třídy ochrany. Přiměřený (obhajitelný) rozvoj obce s nezbytným zábořem ZPF je ve veřejném zájmu výrazně převažujícím na veřejném zájmem ochrany ZPF v dotčených zastavitelných plochách navržených Změnou č. 3 ÚP. Realizace zastavitelné plochy SV Z.37 je veřejným zájmu převažujícím nad veřejným zájmem ochrany ZPF v dotčené ploše i z důvodu její rohové polohy ve stávající urbanistické struktuře a obytného charakteru – na zastavitelnou plochu Z.37 je vhodnější aplikovat urbanistickou zásadu prioritního zahušťování stávající zástavby a nepovažovat ji jako primárně vhodnou pro zemědělskou činnost. Primární zahuštění zastavěného území, využití stávajících sítí veřejné infrastruktury, optimalizace funkčního využití ploch zastavěného území, to vše snižuje dopad záměru na životní prostředí, jedná se o nejehospodárnější řešení. - Plochu lze dopravně napojit na zastavitelnou plochu veřejného prostranství PU Z.15 (v rámci ÚP Mostkovice) a na stávající a na navržené sítě technické infrastruktury. - Je označeno jako dílčí změna č. 10.	
Z.38	DS.u	- Předmětem změny je realizace příjezdového mostu přes vodní tok Čubernice, který umožní přístup k parcelám č. 219/14 a 219/15 v k. ú. Ohrozim. Realizace mostu umožní využití těchto pozemků, které jsou v současné době velmi obtížně přístupné. Oba pozemky jsou v ÚP Ohrozim vymezeny jako stabilizovaná plocha rekreace. Z důvodu obtížného přístupu zůstávají tyto pozemky nezastavěné, jako proluky v zástavbě. Návrh plochy DS.u je veden po obecním pozemku č. 1358/2, navazuje na stabilizovanou plochu DS.u. - Jedná se o zábor PUPFL. - Bez napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. - Je označeno jako dílčí změna č. 13.	- pásmo 30 m od okraje lesa - OP letecké dopravy
Z.39	VL	- Záměrem je návrh rozšíření plochy stávajícího areálu lehké výroby. Rozšíření umožní další rozvoj či optimalizaci provozu. - Zastavitelná plocha Z.39 leží na půdách I. třídy ochrany. Jedná se o relativně malý zábor o rozsahu 0,0976 ha, který umožní vhodné rozšíření a optimalizaci provozu stávajícího výrobního areálu. Tvar zastavitelné plochy je navržen s ohledem na minimalizaci negativního vlivu na obhospodařovatelnost okolních zemědělských ploch. Vzhledem k minimálnímu rozsahu navržené zastavitelné plochy veřejný zájem na optimalizaci funkčního provozu výrobního areálu výrazně převažuje na ochranou ZPF v dotčené ploše. Z povahy záměru nelze uvažovat o jiné poloze zastavitelné plochy. V obecné rovině téměř celá obec Mostkovice, s výjimkou její jižní části, leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany. V jižní části se sice nacházejí půdy V. třídy ochrany, ovšem na stávající zástavbě rekreační oblasti. Plochy bezprostředně navazující na zastavěné území této lokality se opět nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Malý pás půdy III. třídy ochrany v jihovýchodním cípu není pro další rozvoj využitelný z důvodu potenciálně negativního vlivu zástavby na krajinný ráz Záhoří (problém k řešení v ÚPD z ÚAP – ZC29 –	OP letecké dopravy

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
		<i>Ochrana krajiny -- nenavrhovat zastavit. pl. v hodnotných lokalitách Záhoří</i>). Rozvoj obce Mostkovice tedy nelze realizovat bez dotčení půd I. a II. třídy ochrany. Přiměřený (obhajitelný) rozvoj obce s nezbytným zábořem ZPF je ve veřejném zájmu výrazně převažujícím na veřejném zájmem ochrany ZPF v dotčených zastavitelných plochách navržených Změnou č. 3 ÚP. Návrh zastavitelné plochy Z.39 je vzhledem ke své bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu VL a minimálnímu rozsahu nezbytný. • Záměr nemá nové požadavky napojení na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury. • Je označeno jako dílčí změna č. 15.	
Z.40	RI	• Změna č. 3 ÚP navrhuje zastavitelnou plochu RI Z.40 pro stavbu chatky se včelínem v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu RI. Jedná se o částečně oplocenou zanedbanou oblast. Součástí záměru je realizace kvetoucí louky a sadba stromů (lip, vrb jívy, jeřabin apod.). Plocha je navržena především na části p. č. 520 v k. ú. Stichovice vedené jako zahrada. Návrh hospodárně využívá stávající veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury. • Jedná se o zábor ZPF V. třídy ochrany. • Plocha bude napojena na stabilizovanou plochu DS.u. Napojení na inženýrské sítě bude, v případě potřeby, řešeno lokálně. • Je označeno jako dílčí změna č. 17.	• pásmo 30 m od okraje lesa • OP letecké dopravy • elektronické komunikační vedení
Z.41	RI DS.u	• Záměrem je rozšíření stávající rekreační oblasti u Plumlovské přehrady, která mimo k. ú. Stichovice a k. ú. Mostkovice zasahuje také na k. ú. Plumlov a k. ú. Ohrozim. Celá tato oblast má významný rekreační charakter a další potenciál k rozvoji. • ÚAP ORP Prostějov zmiňuje jev k řešení v ÚPD obcí využít rekreační potenciál oblasti jižního břehu nádrže Plumlov – SC18. ZÚR OK obec Mostkovice zařazuje do rekreačního krajinného celku Plumlovsko a navrhuje umístění významných rozvojových ploch pro sport a rekreaci nadmístního významu s tím, že situování a velikost ploch upřesní územní plány dotčených obcí. • Změna č. 3 ÚP Mostkovice navrhuje rozvoj na severní straně od Plumlovské přehrady, v návaznosti na rekreační zástavbu v k. ú. Ohrozim. Jedná se o vhodnou lokalitu pro doplnění rekreační zástavby, s pozitivním vlivem na rekreační charakter oblasti. Rozvojové plochy rekreace je vhodné navrhovat v návaznosti na stávající rekreační oblasti, je tak podpořen jejich charakter a zároveň minimalizován negativní dopad záměru na okolí. V případě návrhu rekreačních ploch v izolované poloze dochází k nevhodnému ovlivnění stávajícího charakteru oblasti, krajinného rázu nebo dochází k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace. Rozdílné jsou také nároky na obsluhu a údržbu veřejné infrastruktury. Obdobně není vhodná návaznost rekreačních oblastí na další funkční typy zastavěného území, jako např. výrobu a skladování z důvodu rozdílných nároků na využití území. Návrh rekreačních ploch ve volné krajině zase naráží na limity území (pásma lesa, přírodní hodnoty), mívají negativní dopad na charakter krajiny, nevhodně fragmentují nezastavěné území, mají obtížné a nákladné požadavky na obsluhu veřejnou infrastrukturou, jsou nevhodné, ekonomicky i ekologicky nevýhodné. Realizaci potřebných ploch rekreace je tedy velmi vhodné navrhovat ve stávajících rekreačních oblastech. Je tak naplněna přirozená potřeba individuální rekreace obyvatelstva. Návrhem rozvoje stávajících rekreačních oblastí je podpořen jejich	• OP letecké dopravy • území s archeologickými nálezy I. kategorie • nadzemní vedení vn • vodovod

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
		rekreační potenciál, který je v oblasti již přítomný, zpravidla se jedná o oblasti pro rekreaci zajímavé a pro rekreační funkci již dlouhodobě adaptované. • V případě zastavitelné plochy Z.41 je tedy využití tohoto potenciálu ve veřejném zájmu výrazně převažujícím nad ochranou ZPF na půdách I. a II. třídy ochrany dotčené plochy. Celá obec Mostkovice, s výjimkou její jižní části, leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany. V jižní části se sice nacházejí půdy V. třídy ochrany, ovšem na stávající zástavbě rekreační oblasti. Plochy bezprostředně navazující na zastavěné území této lokality se opět nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Malý pás půdy III. třídy ochrany v jihovýchodním cípu není pro další rozvoj využitelný z důvodu potenciálně negativního vlivu zástavby na krajinný ráz Záhoří (problém k řešení v ÚPD z ÚAP – ZC29 – Ochrana krajiny -- nenavrhovat zastavit. pl. v hodnotných lokalitách Záhoří). Rozvoj obce Mostkovice tedy nelze realizovat bez dotčení půd I. a II. třídy ochrany. Přiměřený (obhajitelný) rozvoj obce s nezbytným zábořem ZPF je ve veřejném zájmu výrazně převažujícím na veřejném zájmem ochrany ZPF v dotčených zastavitelných plochách navržených Změnou č. 3 ÚP. • Navržená zastavitelná plocha je podložena reálným zájmem majitelů jednotlivých pozemků a vysoké poptávce po plochách rekreace v oblasti Plumlovské přehrady. • Vzhledem k velikosti lokality jsou z důvodu potřeby ochrany rekreačního charakteru stanoveny vhodné podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu. Stanovení intenzity zástavby 30% zachová nízkou intenzitu využití území odpovídající rekreačnímu využití. Stanovení minimální velikosti pozemku zaručí hustotu zástavby odpovídající navazujícím rekreačním plochám. Ve stabilizovaných rekreačních plochách RI a RH je evidováno 594 staveb, na ploše 45,5 ha. Průměrná parcela pro rekreační objekt má tedy výměru 765 m². Změna č. 3 ÚP stanovuje v zastavitelné ploše Z.41 minimální výměru pozemku 800 m², na pozemku lze umístit 1 stavbu pro individuální rekreaci. Stanovená minimální velikost pozemku umožňuje realizaci max. 50 staveb individuální rekreace. Jedná se však o maximální možnou teoretickou variantu, reálné využití bude výrazně menší. Návrh zastavitelné plochy pro max. možný počet 50 staveb je s ohledem na vyčíslenou stavební aktivitu (v kap. „K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“) v posledních 9 letech přiměřený. • Součástí zastavitelné plochy Z.41 je návrh ploch DS.u pro řešení dopravní obsluhy lokality – rozšíření stávající komunikace na západní straně (na základě podrobnější dokumentace) a návrh komunikace přes obecní parcely č. 1755 a 1780 v k. ú. Stichovice, s předpokladem možného napojení na silnici II/377 v místě návrhu územní rezervy R.02 vymezené v ÚP pro účely propojení silnic II/377 a II/150. • Je označeno jako dílčí změna č. 18.	
Z.42	SV	• Záměrem je realizace 1 RD na parcele č. 449/41 v k. ú. Stichovice na stabilizované ploše ZZ – oplocené zahradě. Zastavitelná plocha Z.42 je navržena v nezbytném rozsahu, a to v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu SV, se záměrem minimalizace vlivu na přírodní charakter navazujícího pásu zeleně. • Jedná se o zábor ZPF II. třídy ochrany. • Celá obec Mostkovice, s výjimkou její jižní části, leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany. V jižní části se sice nacházejí půdy V. třídy ochrany, ovšem na stávající zástavbě rekreační oblasti. Plochy bezprostředně navazující na zastavěné území této lokality se opět nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Malý pás půdy III. třídy ochrany v jihovýchodním cípu není pro další rozvoj využitelný z	• OP letecké dopravy

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
		důvodu potenciálně negativního vlivu zástavby na krajinný ráz Záhoří (problém k řešení v ÚPD z ÚAP – ZC29 – Ochrana krajiny -- nenavrhovat zastavit. pl. v hodnotných lokalitách Záhoří). Rozvoj obce Mostkovice tedy nelze realizovat bez dotčení půd I. a II. třídy ochrany. Přiměřený (obhajitelný) rozvoj obce s nezbytným zábořem ZPF je ve veřejném zájmu výrazně převažujícím na veřejném zájmu ochrany ZPF v dotčených zastavitelných plochách navržených Změnou č. 3 ÚP. Z důvodu potřeby dalšího rozvoje obce je realizace zastavitelné plochy SV Z.42 ve veřejném zájmu převažujícím nad veřejným zájmem ochrany ZPF v dotčené ploše. - Napojení na dopravní infrastrukturu se předpokládá ze související plochy ZZ na stabilizovanou plochu veřejného prostranství. - Napojení na sítě technické infrastruktury bude řešeno lokálně. - Je označeno jako dílčí změna č. 11.	
T.15	SX	- Změna č. 3 ÚP Mostkovice navrhuje změnu funkčního regulativu na dotčené části bývalého statku v centru obce, a to na stejný regulativ, jako je vymezena západní část objektu (v rámci Změny č. 1 ÚP Mostkovice). Z koncepčního hlediska je shodná regulace na celém objektu prospěšná – bývalý statek má a bude mít jednotný charakter, rozdílná regulace jeho částí není pro zachování jednotného charakteru prospěšná. Plochy SX nabízejí širší možnosti využití, umožňují polyfunkční využití. Nalezení funkční náplně stávajících objektů je v zájmu obce v souladu se zásadou primárního využívání stávající zástavby a regenerace brownfieldů. Bývalý statek má v současné době nedostatečně využitý potenciál. V případě, že tento potenciál nebude využit, dojde pravděpodobně k postupnému znehodnocení významné hodnoty v území. Stávající objekt bývalého statku je historicky a architektonicky významný se silným potenciálem genia loci. Cílem architektury je posílení významu hodnot. - Součástí změny je úprava intenzity zástavby ploch SX ze 70% na 75%, jedná se o relativně drobnou korekci, která nebude mít vliv na urbanistický charakter dotčené zástavby, umožní optimální realizaci záměru. - Nejedná se o zábor ZPF. - Z důvodu dopravní obsluhy areálu je plocha SX navržena i přes parcely č. 382/3, 385/4 a 386/5, pro napojení na silnici II/377. - Plocha je napojena na stávající sítě technické infrastruktury. - Je označeno jako dílčí změna č. 14.	OP letecké dopravy

I.5. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

I.5.1. Dopravní infrastruktura

Změna č. 3 ÚP Mostkovice v rámci standardizace ÚP ponechává koridor dopravní infrastruktury pro severozápadní obchvat Prostějova (**D34DS28** v ZÚR OK) – je označen jako **CNZ.D34DS28** a současně vypouští vymezenou zastavitelnou plochu Z09 DS a související plochu změny v krajině K03. Realizaci záměru dostatečně zajišťuje vymezený koridor. Navazující ÚP Prostějov (úplné znění po změně VI. A z roku 2024), vymezuje záměr v plné šíři koridorem **D34DS28** (jako zastavitelné plochy Z43, Z60 a Z61), v současné době zpracovávaná Změna č. 1 ÚP Smržice také vymezuje koridor dopravní infrastruktury v plné šíři koridoru **D34DS28** ze ZÚR. Změna č. 3 ÚP Mostkovice tedy zajišťuje návaznost záměru s ÚPD okolních obcí. Trasa koridoru **CNZ.D34DS28** (stejně jako trasa vypuštěné zastavitelné plochy Z09) je vedena v trase dle studie „Posouzení polohy koridoru přeložky silnice II/150 v území kolem Prostějova“. V současné době neexistuje aktuálnější podklad záměru. Vypuštění zastavitelné plochy Z09 a plochy změny v krajině K03 je označeno jako **dílčí změna č. 21**.

Změna č. 3 ÚP navrhuje zastavitelnou plochu **Z.35** DS.u. Předmětem změny je realizace parkoviště drobného rozsahu (0,0032 ha), v návaznosti na stávající komunikaci ve stabilizované ploše DS.u. Plocha je navržena na obecní parcele 1385/2. Realizace plochy doplní nedostatečné kapacity pro parkování v oblasti. Je označeno jako **dílčí změna č. 6**.

Součástí návrhu zastavitelné plochy **Z.41** je i návrh plochy DS.u pro zajištění její dopravní obsluhy – rozšíření stávající komunikace na západní straně (na základě podrobnější dokumentace) a návrh komunikace přes obecní parcely č. 1755 a 1780 v k. ú. Stichovice, s předpokladem možného napojení na silnici II/377 v místě návrhu územní rezervy R.02 vymezené v ÚP pro účely propojení silnic II/377 a II/150. Je označeno jako **dílčí změna č. 18**.

Změna č. 3 ÚP navrhuje zastavitelnou plochu **Z.38** DS.u. Předmětem změny je realizace příjezdového mostu přes vodní tok Čubernice, který umožní přístup k parcelám č. 219/14 a 219/15 v k. ú. Ohrozim. Realizace mostu umožní využití těchto pozemků, které jsou v současné době velmi obtížně přístupné. Oba pozemky jsou v ÚP Ohrozim vymezeny jako stabilizovaná plocha rekreace. Z důvodu obtížného přístupu zůstávají tyto pozemky nezastavěné, jako proluky v zástavbě. Návrh plochy DS.u je veden po obecním pozemku č. 1358/2, navazuje na stabilizovanou plochu DS.u. Je označeno jako **dílčí změna č. 13**.

V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovice bylo prověřeno napojení ploch **Z.05a** a **R.05** na dopravní infrastrukturu. Parcela č. 1335 v k. ú. Mostkovice, po které vede ulice Slunečná, má v nejužších místech jen 4,5 m. V případě návrhu zástavby na územní rezervě R.05 by bylo nezbytné rozšířit veřejné prostranství ulice Slunečná, případně ulice Podskalí, aby bylo splněno § 9 odst. 1 vyhlášky 146/2024 Sb. Parcela č. 1335 v k. ú. Mostkovice, po které vede ulice Slunečná, má v nejužších místech jen 4,5 m. Profil stávající ulice Slunečná již dále rozšířit nelze bez zásahu do realizované zástavby, případné rozšíření ulice Slunečná nemá význam ani pro zlepšení dopravní obslužnosti zastavitelné plochy Z.054a. Parcela č. 400/1 v k. ú. Mostkovice, po které vede ulice Podskalí, má v nejužších místech jen 5 m. Dopravní napojení celé lokality je však problematické již od ulice U Pomníku, která nemá vhodné parametry pro další navýšení intenzity dopravy. Možným řešením dopravní obsluhy v oblasti (a v souladu se zadáním Změny č. 3 ÚP Mostkovice) je napojení na budoucí obchvat vedoucí v zastavitelné ploše DS Z.10. ~~Do doby realizace obchvatu Změna č. 3 ÚP Mostkovice doplňuje jen zastavitelnou plochu Z.05a o návrh plochy veřejného prostranství PU v rozsahu parcely 1335 po zastavitelnou plochu Z.10, jako koncepční protažení ulice Slunečná ve stávajícím uličním profilu pro její možné budoucí využití, napojení na obchvat či realizaci alespoň pěšího či cyklistického propojení (je označeno jako **dílčí změna č. 22**).~~ Bez návrhu nové zástavby v rozsahu celé územní rezervy R.05 a dále až k zastavitelné ploše DS Z.10 není zajištění napojení na budoucí obchvat možné. Nezbytný návrh rozšíření veřejných prostranství na pozemky soukromých vlastníků bez dalšího návrhu zastavitelných ploch smíšených obytných není průchozí. Jednalo by se však o zábor o výměře cca 5,5 ha, což není obhajitelné z hlediska potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení.

V rámci prověření potřeby nových ploch veřejných prostranství je posíleno dopravní propojení v severní části navržené zástavby směrem na územní rezervu R.04 (přes parc. č. 1912, k. ú. Stichovice), a to rozšířením zastavitelné plochy Z.31 PU na úkor původní zastavitelné plochy Z.01a SV. Ta je návrhem rozdělena na zastavitelné plochy Z.01a a Z.01d SV. Je označeno jako **dílčí změna č. 23**.

V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovice je prověřena možnost napojení lokality **T.02** (původně P02) ze silnice Prostějovská/Stuchovická dle evidované územní studie. Transformační plocha T.02 (původně P02) je v rámci Změny č. 3 ÚP doplněna o návrh transformační plochy PU v poloze a rozsahu navrženého dopravního napojení na silnici II/377 v evidované územní studii „Územní studie Mostkovice zástavba rozvojové plochy SV P02“. Jedná se o **dílčí změnu č. 12**. Územní studie zmiňuje možnost dalšího připojení lokality přes parc. č. 446/22 v k. ú. Stichovice, což je v rámci transformační plochy T.2 navazující na transformační plochu T.15 možné, jedná se však o soukromý pozemek. Napojení lokality je tedy předmětem případného jednání obce s vlastníkem.

I.5.2. Technická infrastruktura

Změna č. 3 ÚP Mostkovice nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury.

Koncepce technické infrastruktury navržená v platném ÚP se nemění.

Navržené zastavitelné a transformační plochy budou napojeny, v případě potřeby, na stávající síť technické infrastruktury.

I.5.3. Občanské vybavení

Vymezené stabilizované a zastavitelné plochy občanského vybavení jsou respektovány.

V rámci Změny č. 3 nejsou navrženy nové plochy občanské vybavenosti. Je však vypuštěna plocha územní rezervy R01 OS, a to na úkor návrhu zastavitelné plochy Z.41.

I.5.4. Veřejná prostranství

V souladu s § 141 SZ a § 9 vyhlášky 146/2024 Sb. jsou v platném ÚP vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy veřejných prostranství určené pro obsluhu stávající i navrhované zástavby.

V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovice bylo prověřeno napojení ploch **Z.05a** a **R.05** na dopravní infrastrukturu. Parcela č. 1335 v k. ú. Mostkovice, po které vede ulice Slunečná, má v nejužších místech jen 4,5 m. V případě návrhu zástavby na územní rezervě R.05 by bylo nezbytné rozšířit veřejné prostranství ulice Slunečná, případně ulice Podskalí, aby bylo splněno § 9 odst. 1 vyhlášky 146/2024 Sb. Parcela č. 1335 v k. ú. Mostkovice, po které vede ulice Slunečná, má v nejužších místech jen 4,5 m. Profil stávající ulice Slunečná již dále rozšířit nelze bez zásahu do realizované zástavby, případné rozšíření ulice Slunečná nemá význam ani pro zlepšení dopravní obslužnosti zastavitelné plochy Z.054a. Parcela č. 400/1 v k. ú. Mostkovice, po které vede ulice Podskalí, má v nejužších místech jen 5 m. Dopravní napojení celé lokality je však problematické již od ulice U Pomníku, která nemá vhodné parametry pro další navýšení intenzity dopravy. Možným řešením dopravní obsluhy v oblasti (a v souladu se zadáním Změny č. 3 ÚP Mostkovice) je napojení na budoucí obchvat vedoucí v zastavitelné ploše DS Z.10. ~~Do doby realizace obchvatu Změna č. 3 ÚP Mostkovice doplňuje jen zastavitelnou plochu Z.05a o návrh plochy veřejného prostranství PU v rozsahu parcely 1335 po zastavitelnou plochu Z.10, jako koncepční protažení ulice Slunečná ve stávajícím uličním profilu pro její možné budoucí využití, napojení na obchvat či realizaci alespoň pěšího či cyklistického propojení (je označeno jako dílčí změna č. 22).~~ Bez návrhu nové zástavby v rozsahu celé územní rezervy R.05 a dále až k zastavitelné ploše DS Z.10 není zajištění napojení na budoucí obchvat možné. Nezbytný návrh rozšíření veřejných prostranství na pozemky soukromých vlastníků bez dalšího návrhu zastavitelných ploch smíšených obytných není průchozí. Jednalo by se však o zábor o výměře cca 5,5 ha, což není obhajitelné z hlediska potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení.

V rámci prověření potřeby nových ploch veřejných prostranství je posíleno dopravní propojení v severní části navržené zástavby směrem na územní rezervu R.04 (přes parc. č. 1912, k. ú. Stichovice), a to rozšířením zastavitelné plochy Z.31 PU na úkor původní zastavitelné plochy Z01a SV. Ta je návrhem rozdělena na zastavitelné plochy Z.01a a Z.01d SV. Je označeno jako **dílčí změna č. 23**.

I.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Vymezení ploch v krajině

Změna č. 3 ÚP Mostkovice nenavrhuje nové plochy změn v krajině nad rámec vymezených v platném územním plánu. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a identifikaci ploch změn v krajině uvádí Změna č. 3 ÚP Mostkovice do souladu s Jednotným standardem územního plánování dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Změna č. 3 prověřila a upravila podmínky využití ploch v nezastavěném území v souladu s novým stavebním zákonem. Z důvodu zachování kvality přírodního prostředí, přírodních zdrojů a rekreačního potenciálu území vylučuje územní plán v nezastavěném území (s výjimkou vymezených ploch změn) stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb; fotovoltaické a větrné elektrárny.

Územní systém ekologické stability

Prověřena byla návaznost ÚSES na ÚSES vymezený v ÚP okolních obcí. Dle problému k řešení ZC31 z UAP ORP Prostějov nebyla zajištěna návaznost na k.ú. Ohrozim a Seloutky.

Ad návaznost na k.ú. Ohrozim:

- v platné ÚPD obcí Ohrozim i Mostkovice je návaznost zajištěna. Lokální biokoridor LBK.3 vymezený v ÚP Ohrozim navazuje na LK07 vymezený v ÚP Mostkovice. Problém již není aktuální.

Ad návaznost na ÚP Seloutky

- v UAP ORP Prostějov je vymezen problém k řešení v ÚP Mostkovice „vypustit návrh LBK VI“. Tento biokoridor se v platném ÚP Mostkovice nenachází, na k.ú. Seloutky navazuje pouze biokoridor LK01. Řešení tohoto

problému, které předjímají ÚAP ORP Prostějov nebyl změnou č.3 ÚP Mostkovice reflektován z následujících důvodů:

- 1) LK01 navazuje na ÚSES vymezený v ÚP Plumlov (LBK.11) u kterého UAP zrušení nenavrhují. Zrušením LK01 v ÚP Mostkovice by vznikl problém s návazností na vymezený ÚSES v ÚP Plumlov.
- 2) LK01 je součástí koncepce lokálního ÚSES dlouhodobě, je součástí platného ÚP z r. 2017 a byl i součástí předchozího ÚP z r.2004. Tento biokoridor reprezentuje společenstva východního úbočí Dražanské vrchoviny ve směru sever-jih a propojuje různé velké fragmenty lesních porostů, které se nachází v okolí Plumlova, Seloutek, Alojzova, Myslejovic, atd. Jeho vymezení s různými dalšími větvemi kopíruje trasu nadregionálního biokoridoru **K132NRBK13** a reprezentuje požadovaný soubor společenstev na lokální úrovni v území dříve vymezeného ochranného pásma nadregionálního biokoridoru, jehož funkci tak v souladu s metodickými požadavky vymezování ÚSES posiluje.
- 3) požadavek na vypuštění návrhu LK01 je v rozporu s požadavkem na řešení problému ZC27 (viz výše), který požaduje doplnit v krajině plochy krajinné zeleně a zvýšit fragmentaci krajiny.
- Z tohoto důvodu je účelné zvážit překvalifikování problému k řešení (ZC31) v UAP Prostějov tak, aby UP Seloutky prověřil možnost doplnění biokoridoru, s cílem zajistit návaznost LK01 vymezený v ÚP Mostkovice a LK2 vymezený v ÚP Seloutky.

Změnou č. 3 ÚP Mostkovice je upraveno **vymezení interakčních prvků**. Jejich grafické znázornění je Změnou č. 3 zrušeno a jejich vymezení je nahrazeno doplněním do podmínek využití ploch zemědělských všeobecných (AU) a smíšených krajinných všeobecných – zemědělství extenzivní (MU.z) v textové části. Interakční prvky jsou vymezeny jako přípustné. Důvodem změny je umožnění realizace těchto drobných prvků v krajině dle aktuální potřeby a požadavků. Původní vymezení předjímalo umístění těchto prvků aniž by byl ustálen parcelní stav komplexní pozemkovou úpravou. Navržené řešení přispěje i k potřebě členění rozsáhlých ploch zemědělské půdy jak je uvedeno v problému EC27 vymezeném v UAP ORP Prostějov.

Změnou č. 3 je **upravena identifikace** jednotlivých skladebných částí tak, aby byly v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není řešením Změny č. 3 omezena.

Protierozní opatření

Změna č. 3 ÚP Mostkovice nemění koncepci schválenou v ÚP. V rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v krajině jsou přípustné realizace protierozních opatření.

Ochrana před povodněmi

Změna č. 3 ÚP Mostkovice nemění koncepci schválenou v ÚP. V řešeném území je stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území.

Rekreace

ÚAP ORP Prostějov zmiňuje jev k řešení v ÚPD obcí využít rekreační potenciál oblasti jižního břehu nádrže Plumlov – SC18. ZÚR OK obec Mostkovice zařazuje do rekreačního krajinného celku Plumlovsko a navrhuje umístění významných rozvojových ploch pro sport a rekreaci nadmístního významu s tím, že situování a velikost ploch upřesní územní plány dotčených obcí. Změna č. 3 ÚP Mostkovice navrhuje rozvoj rekreace především na severní straně od Plumlovské přehrady (Z.41), dále v ploše Z.40. Zastavitelná plocha RI Z.41 je situována v návaznosti na rekreační zástavbu v k. ú. Ohrozim. Jedná se o vhodnou lokalitu pro doplnění rekreační zástavby, s pozitivním vlivem na rekreační charakter oblasti.

~~V rámci Změny č. 3 je navržen rozvoj rekreace zastavitelnými plochami Z.40 a Z.41.~~ Řešené území obce Mostkovice je součástí rozsáhlé rekreační oblasti, která mimo k. ú. Stichovice a k. ú. Mostkovice zasahuje také na k. ú. Plumlov a k. ú. Ohrozim. Rekreační oblasti naplňují přirozenou potřebu obyvatelstva. Kontrolovaný rozvoj rekreace je vhodný ve stávajících rekreačních oblastech, je tak podpořen jejich rekreační potenciál. Zpravidla se jedná o oblasti pro rekreaci zajímavé a pro rekreační funkci již dlouhodobě adaptované. V případě návrhu rekreačních ploch v izolované poloze

dochází k nevhodnému ovlivnění stávajícího charakteru oblasti, krajinného rázu nebo dochází k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace. Rozdílné jsou také nároky na obsluhu a údržbu veřejné infrastruktury. Návrh rekreačních ploch ve volné krajině zase naráží na limity území (pásma lesa, přírodní hodnoty), mívají negativní dopad na charakter krajiny, nevhodně fragmentují nezastavěné území, mají obtížné a nákladné požadavky na obsluhu veřejnou infrastrukturou, jsou ne hospodárné, ekonomicky i ekologicky nevýhodné.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce se nenachází ložiska nerostných surovin nebo poddolovaná území a svahové nestability v evidenci České geologické služby. Plochy pro dobývání ložisek nejsou vymezeny.

I.7. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovice se ÚPD převádí do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Celé řešené území je předmětem jednotné standardizace. Veškeré PRZV vymezené platným ÚP byly vyhodnoceny a zařazeny do nového členění PRZV tak, aby byl zachován původní koncept členění (aby nedošlo k nadbytečné úpravě zásahu ÚPD do vlastnických práv) a přitom dosaženo maximálního souladu nového členění ploch dle jednotného standardu.

V souvislosti se záměrem na využití transformační plochy T.15 Změna č. 3 ÚP Mostkovice obecně navyšuje intenzitu zástavby ploch SX ze 70% na 75%. Jedná se o relativně drobnou korekci, která nebude mít vliv na urbanistický charakter dotčené zástavby, zato umožní optimální návrh podrobnějšího řešení lokality.

V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovice byla prověřena výšková hladina stanovená v rámci podmínek prostorového uspořádání PRZV. Na základě prověření Změna č. 3 ÚP upravuje ~~max.~~ výškovou hladinu u ploch rekreace – rekreace individuální (RI), ~~a to z 6 m na 10 m~~. Úprava reflektuje potřebu zvýšení stanovené hladiny u staveb situovaných v příkrém svahu. ~~Úprava regulace reaguje na existenci rozdílného charakteru stávající zástavby v plochách individuální rekreace, kdy se v území nacházejí jednopodlažní, ale také legálně realizované dvoupodlažní objekty. Regulace proto zachovává možnost existence a stavebních úprav těchto staveb, současně však zpřesňuje podmínky prostorového uspořádání tak, aby nedocházelo ke vzniku hmotově nepřiměřených objektů neodpovídajících rekreačnímu charakteru území. Zohledněn je proměnlivý charakter terénu v lokalitách individuální rekreace. Původně stanovená maximální výška zástavby 6 m se vzhledem k proměnlivému charakteru terénu v plochách individuální rekreace ukázala jako nedostatečně diferencovaná. Úprava podmínek prostorového uspořádání proto nově doplňuje regulaci počtem podlaží a současně umožňuje přiměřené zohlednění svažitosti terénu u konkrétních staveb. Ponechání hladiny zástavby 6 m v kombinaci s max. podlažností 2 NP + podkroví podporuje realizaci převážně jednopodlažních staveb, přiznává stávající legální dvoupodlažní stavby. Výšková hladina 10 m pro stavby ve svažitém terénu umožňuje vhodné technické řešení staveb ve svahu. ÚP definuje výškovou hladinu v kap. „10. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech“.~~

Změna č. 3 ÚP Mostkovice nahrazuje pojem „max. zastavěnost“ pojmem „intenzita zástavby“, je definováno v kap. „10. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech“.

Změna č. 3 ÚP Mostkovice upravuje podmínku umístování zástavby na hranici s veřejným prostranstvím. V území zásadního významu pro ochranu hodnot je nezbytné dodržet uliční čáru jen tam, kde stavby umístěné na uliční čáře vytvářejí souvislou řadu, která je určující pro charakter zástavby v dané ulici, a to jen u ploch smíšených obytných.

Vzhledem k velikosti zastavitelné plochy Z.41 jsou z důvodu potřeby ochrany rekreačního charakteru stanoveny vhodné podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu. Stanovení intenzity zástavby 30% zachová nízkou intenzitu využití území odpovídající rekreačnímu využití. Stanovení minimální velikosti pozemku zaručí hustotu zástavby odpovídající navazujícím rekreačním plochám. Ve stabilizovaných rekreačních plochách RI a RH je evidováno 594 staveb, na ploše 45,5 ha. Průměrná parcela pro rekreační objekt má tedy výměru 765 m². Změna č. 3 ÚP stanovuje v zastavitelné ploše Z.41 minimální výměru pozemku 800 m², na pozemku lze umístit 1 stavbu pro individuální rekreaci. Stanovená minimální velikost pozemku umožňuje realizaci max. 50 staveb individuální rekreace. Jedná se však o maximální možnou teoretickou variantu, reálné využití bude výrazně menší. Návrh zastavitelné plochy pro max. možný počet 50 staveb je s ohledem na vyčíslenou stavební aktivitu (v kap. „K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“) v posledních 9 letech přiměřený.

Z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany ZPF jsou v plochách nezastavěného území vyloučeny fotovoltaické i větrné elektrárny. Území obce se vyznačuje takovým charakterem, kde Změna č. 1 územního plánu vyhodnotila převažující veřejný zájem ochrany nezastavěného území nad veřejným zájmem výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

I.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Změna č. 3 ÚP Mostkovice upravuje rozsah VPS pro realizaci severozápadního obchvatu Prostějova **VD.D34DS28**, a to na šíři totožnou jako plocha koridoru CNZ.**D34DS28**. Plocha navazuje na vymezenou VPS v ÚP Prostějov (úplné znění po Změně č. VI. A z roku 2024) a VPS vymezenou v současně pořizované Změně č. 1 ÚP Smržice.

V rámci převodu ÚPD do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. je upraveno zobrazení a označení veřejně prospěšných staveb.

I.9. Odůvodnění stanovení kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změna č. 3 ÚP nevymezuje nové plochy a koridory územních rezerv, je však vypuštěna plocha územní rezervy R01 OS, a to na úkor návrhu zastavitelné plochy Z.41.

I.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.12. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Nové plochy podmíněné zpracováním územní studie nejsou navrženy.

V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovice je vypuštěno podmínění ploch PO2 a Z05a zpracováním územní studie. Územní studie jsou již v platnosti – evidovány jako „Územní studie Mostkovice zástavba rozvojové plochy SV P02“ (kód: 10871524) a „Mostkovice - zástavba rozvojové plochy Z05a“ (kód: 79618470).

I.13. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.14. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.15. Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.16. Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území

Změna č. 3 ÚP vyhodnotila bilanci potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení uvedenou v platném ÚP. ÚP uvažoval s obložeností 2,89 ob./byt. Aktuální známá hodnota pro Olomoucký kraj (rok 2021) je 2,3 ob./byt. Trend klesající bytové obloženosti dále pokračuje a pro rok 2025 je koeficient pravděpodobně ještě nižší. Na základě přepočtu bilance v kap. K. je v rámci navýšené potřeby možné upustit od etapizace ploch Z.01b a Z.01c (původně v druhé etapě). V obou plochách je reálný zájem na výstavbě.

I.17. Odůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchýlně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

I.18. Odůvodnění vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovice je definován pojem „intenzita zástavby“, který nahrazuje původní pojem „zastavěnost“. Jsou vypuštěny pojmy „bytový dům“ a „rodinný dům“, které jsou definovány ve stavebním zákoně č. 283/2021 Sb. Z kapitoly jsou vypuštěny zkratky.

I.19. Zdůvodnění vybrané varianty

Řešení ÚPD je invariantní.

I.20. Odůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany ZPF jsou v plochách nezastavěného území vyloučeny fotovoltaické i větrné elektrárny. Území obce se vyznačuje takovým charakterem, kde Změna č. 1 územního plánu vyhodnotila převažující veřejný zájem ochrany nezastavěného území nad veřejným zájmem výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Dle bodu 81.1 ZÚR OK je třeba v krajinném celku A - Haná udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny). Celé řešené území leží na chráněných půdách I. a II. třídy ochrany. Pokud by ÚP Mostkovice nevyločil umístování fotovoltaických a větrných elektráren v nezastavěném území, byl by ze zákona umožněn nekoncepční rozvoj těchto OZE v nezastavěném území, což by mohlo mít potenciálně negativní vliv na krajinný ráz (zájmy chráněné podle zákona 114/1992 Sb.) a ochranu ZPF.

Umístěním VTE dochází k zásahu do harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině vlivem výškové dimenze záměru vymykající se z měřítka krajiny a vlivem pohledové exponovanosti umístění, narušení vzhledové harmonie a přirozených, ustálených vztahů v území vlivem nového dominantního prvku nebo souboru prvků (větrný park). Dále k zásahu do vizuálního významu liniových prvků vegetačních pásů a k ovlivnění a degradaci rozlišitelnosti a zapamatovatelnosti obrazu krajiny daného specifickou historickou krajinnou strukturou. A dále k potlačení zažitého vizuálního významu dominant novým a podstatně vyšším technickým prvkem krajiny a změně krajinného rázu umístěním VTE na takovém místě krajiny, kde vytvoří novou krajinnou (technickou, civilizační) dominantu a změní tak zažitý vzhledový soulad charakteru krajiny.

Umístěním FTE by došlo k zásahu do harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině vlivem nového plošně dominantního technicistního prvku, zaplnění prostoru, ztrátě charakteru typických forem využití krajiny. Dále k degradaci harmonického měřítka krajiny rozlehlostí plochy nebo půdorysnými rozměry FVE, vymykajícími se z rozměrů a měřítka historické kulturní krajiny. A dále k narušení vzhledové harmonie a ustálených vztahů v území novým plošně dominantním prvkem FVE, který upoutává pozornost a degraduje tak vizuální a symbolický význam okolních dominant.

Ochrana nezastavěného území je veřejným zájmem a jedním z cílů územního plánování podle § 38 odst. 4 stavebního zákona (např. dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 1. 2018, čj. 4 As 234/2017-38). V procesu pořizování územního plánu je tedy nutné vždy vyhodnotit, zda potřeba vymezení ploch pro umístění výroben z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území převažuje nad veřejným zájmem na ochraně daného nezastavěného

území. Je nutné zvážit, zda veřejný zájem na umístění veřejné technické infrastruktury – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie není možné realizovat jiným způsobem, který by byl k nezastavěnému území a hodnotám území uvedeným v § 38 odst. 4 stavebního zákona šetrnější (požadavek minimalizace zásahů do nezastavěného území).

Vzhledem k výše uvedenému bylo při zpracování územního plánu vyhodnoceno, že veřejný zájem ochrany nezastavěného území v daném případě převažuje nad veřejným zájmem výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území. Proto umístění těchto staveb je v nezastavěném území v souladu s ustanovením § 122 odst. 3 stavebního zákona územním plánem vyloučeno.

J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 3 ÚP Mostkovice neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené dokumentaci.

K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Odůvodnění potřeby ploch určených pro bydlení:

Bilance vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uvedená v Územním plánu Mostkovice (2017) předpokládá průměrnou bytovou obloženost 2,89 ob/byt. Aktuální hodnota pro Olomoucký kraj (rok 2021) je však **2,3 ob./byt.** Trend klesající bytové obloženosti dále pokračuje a pro rok 2025 je koeficient pravděpodobně ještě nižší. ÚP Mostkovice (2017) odhadoval potřebnost zastavitelných ploch pro bydlení k roku 2025, po dosazení již známých statistických údajů – počtu obyvatel a bytů k roku 2023 a údaje reálné průměrné bytové obloženosti pro Olomoucký kraj (2021) vychází reálná potřebnost nových bytů nad rámec bilance až **62**.

počet obyvatel (2023): 1617

počet bytů (2023): 575

potřeba bytů pro 1617 obyvatel, při předpokládané obloženosti 2,3:

$1617 : 2,3 \approx \underline{703 \text{ bytů}}$

Odhadovaný počet bytů, který byl třeba dle ÚP Mostkovice (2017) do roku 2025 vystavět: 66

Předpokládaný úbytek počtu bytů do roku 2025 (při úbytku 0,3 %/rok) byl již do potřeby počtu bytů započítán.

Celková potřebnost bytů pro rok 2025 s aktuálními údaji: $703 - 575 - 66 \approx \underline{62 \text{ bytů na rámec ÚP.}}$

plocha na 1 RD 1.200 m² (uváděno v bilanci platného ÚP)

plocha pro 62 RD $62 \times 1.200 = 74\,400 \text{ m}^2$

+ rezerva 15 %* $74\,400 + 15 \% = 85\,560 \text{ m}^2 = \underline{8,5560 \text{ ha}}$

* rezerva pro vytvoření nedeformovaného tržního prostředí na trhu s nemovitostmi tak, aby nehrozil nedostatek dostupných pozemků a tím neúměrný růst jejich ceny

Změna č. 3 ÚP Mostkovice navrhuje plochy pro bydlení smíšené obytné SV v rozsahu **1,02 ha**.

Změna č. 3 ÚP Mostkovice ruší etapizaci ploch Z.01b a Z.01c, jedná se o rozsah **1,45 ha**.

Celkem je tedy rozvoj ploch určených pro bydlení v rámci Změny č. 3 ÚP navýšen o **2,47 ha**, a to zastavitelnými plochami SV **Z.37**, **Z.42** a zrušením etapizace ploch.

Změna č. 3 ÚP Mostkovice navrhuje zastavitelnou plochu rekreace RI Z.41 o rozsahu **5,070 ha**. Plocha individuální rekreace není ze zákona určena pro trvalé bydlení, ovšem i kdyby byla pro účely vyhodnocení započítána do celkové potřeby ploch pro bydlení, stále by se celý návrh vešel do upravené celkové potřeby ploch. Po započtení aktuálního indexu bytové obloženosti 2,3 ob./byt. zbývá 6,086 ha, což je více, než rozsah zastavitelné plochy Z.41.

Navýšení rozvoje ploch pro bydlení v tomto rozsahu je přiměřené, je třeba přihlédnout ke sníženému koeficientu bytové obloženosti i dosavadní stavební činnosti v obci. Od doby vydání Změny č. 2 Územního plánu Mostkovice bylo zastavěno **1,7401 ha** ploch smíšených obytných venkovských. Jedná se o realizaci části zastavitelné plochy Z.05a vymezené v jihovýchodní části obce k datu aktualizace hranice zastavěného území (28.02.2025).

Změna č. 3 ÚP prověřila veškeré podněty na plochy určené pro bydlení, zařazuje však pouze ty vhodné – s neutrálním či pozitivním dopadem na rozvoj obce, a to i s ohledem na rozsah dosavadní stavební činnosti v obci.

Návrh zastavitelných ploch **Z.37** a **Z.42** je vhodný především z hlediska doplnění urbanistické struktury zástavby. Např. zastavitelná plocha **Z.37** se nachází v rohové poloze stávající obytné zástavby, její zařazení mezi plochy SV je vhodné pro zacelení stávající podoby urbanistické struktury. Jedná se o oplocenou zahradu fungující jako jeden celek s navazující stabilizovanou plochou SV, plocha má tedy již obytný charakter. Zastavitelné plochy **Z.37** a **Z.42** jsou vymezeny mimo zemědělsky využívané plochy, jejich zástavba nenaruší využití navazujících ploch. Plocha **Z.42** se nachází v části obce, která je součástí lokálního biocentra nebo je využívána k rekreaci. V okolí se hospodářsky využívané plochy nenachází.

K ostatním plochám:

U transformační plochy **T.15** se jedná pouze o přehodnocení funkčního využití, a to na stejný regulativ, jako je vymezena západní část bývalého statku (v rámci Změny č. 1 ÚP Mostkovice). Z koncepčního hlediska je shodná regulace na celém objektu prospěšná – bývalý statek má a bude mít jednotný charakter, rozdílná regulace jeho částí není pro zachování jednotného charakteru prospěšná.

Charakter obce Mostkovice významně ovlivňuje přítomnost Plumlovské přehrady a navazující rekreační oblasti. Změna č. 3 ÚP Mostkovice reaguje na výraznou poptávku po plochách rekreace v oblasti, především v lokalitě Čubernice. Je navržen rozvoj rekreace zastavitelnými plochami RI **Z.40** a **Z.41**. Řešené území obce Mostkovice je součástí rozsáhlé rekreační oblasti, která mimo k. ú. Stichovice a k. ú. Mostkovice zasahuje také na k. ú. Plumlov a k. ú. Ohrožim. Rekreační oblasti naplňují přirozenou potřebu obyvatelstva. Kontrolovaný rozvoj rekreace je vhodný ve stávajících rekreačních oblastech, je tak podpořen jejich rekreační potenciál. Zpravidla se jedná o oblasti pro rekreaci zajímavé a pro rekreační funkci již dlouhodobě adaptované. V případě návrhu rekreačních ploch v izolované poloze dochází k nevhodnému ovlivnění stávajícího charakteru oblasti, krajinného rázu nebo dochází k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace. Rozdílné jsou také nároky na obsluhu a údržbu veřejné infrastruktury. Návrh rekreačních ploch ve volné krajině zase naráží na limity území (pásma lesa, přírodní hodnoty), mívají negativní dopad na charakter krajiny, nevhodně fragmentují nezastavěné území, mají obtížné a nákladné požadavky na obsluhu veřejnou infrastrukturou, jsou nevhodné, ekonomicky i ekologicky nevýhodné.

Zastavitelná plocha rekreace RI **Z.41** je navržena v rozsahu 5,07 ha (při započtení návrhu související plochy dopravní infrastruktury DS.u je to 5,72 ha). Pro potřebu odůvodnění rozsahu plochy bylo provedeno vyhodnocení dosavadní stavební činnosti v rekreační oblasti u Plumlovské přehrady – na částech k. ú. Stichovice a k. ú. Mostkovice, a to zhruba od doby vydání platného ÚP Mostkovice z roku 2017. V rekreační oblasti je v tomto období patrná vysoká míra stavební činnosti.

V rekreační oblasti došlo od roku 2017 k realizaci:

- **15** zcela nových rekreačních staveb evidovaných v KN
- **35** zcela nových staveb, které nahradily původní stavby či došlo k výrazné přestavbě původní stavby. Evidováno v KN.
- **10** zcela nových či rozestavěných rekreačních staveb, které doposud nejsou evidovány v KN (rozestavěno, nezkolaudováno...)

- **25** zcela nových staveb, které nahradily původní stavby či došlo k výrazné přestavbě původní stavby. Nejsou doposud evidovány v KN (rozestavěno, nezkolaudováno...)
- V oblasti je připravena nová parcelace pro realizaci minimálně dalších **15** nových staveb.

Z uvedeného vyplývá, že v posledních zhruba **9 letech** došlo k realizaci **50** objektů pro rekreaci, které jsou evidovány v KN), dalších **35** rozestavěných či neevidovaných objektů a je připravena nová parcelace pro cca dalších **15** staveb.

ÚP Mostkovice vymezuje v rekreační oblasti u Plumlovské přehrady především stabilizované plochy RI a RH, které již nemají dostatečnou kapacitu pro uspokojení vysoké poptávky po rekreačních plochách. Tyto plochy se vyznačují vysokou mírou zastavěnosti, s nízkým podílem stavebně využitelných proluk. Přítomné proluky v zástavbě jsou nevyužité dlouhodobě.

Ve stabilizovaných rekreačních plochách RI a RH je evidováno 594 staveb, na ploše 45,5 ha. Průměrná parcela pro rekreační objekt má tedy výměru 765 m². Navržená zastavitelná plocha RI Z.41 o výměře 5,07 ha poskytuje potenciál pro realizaci 63 staveb individuální rekreace – Změna č. 3 ÚP stanovuje v zastavitelné ploše Z.41 minimální výměru pozemku 800 m² (5,07 ha / 0,08 ha ≈ 63), na pozemku lze umístit 1 stavbu pro individuální rekreaci. Po započtení ploch pro veřejnou infrastrukturu (zhruba 15% - 20%) je potenciál lokality zhruba **50** staveb individuální rekreace. Jedná se však o maximální možnou teoretickou variantu, reálné využití bude výrazně menší. Návrh zastavitelné plochy pro max. možný počet 50 staveb je s ohledem na vyčíslenou stavební aktivitu v posledních 9 letech přiměřený.

V zastavitelné ploše Z.41 existuje reálná poptávka téměř všech majitelů pozemků (pozemky 1777/1, 1784, 1789, 1792 a 1794), je zde tedy možno realizovat kompaktní lokalitu bez rizika nevhodné fragmentace nezastavěného území (obvykle bývá poptávka na relativně odtržených a vzájemně nesouvisejících parcelách, kdy se nelze vyhnout fragmentaci nezastavěného území či navrhnout hospodárné využití stávajících sítí veřejné infrastruktury). S ohledem na přetrvávající míru poptávky po rekreačních plochách v oblasti Plumlovské přehrady nabízí kompaktní plocha Z.41 především možnost koordinovaného rozvoje rekreační oblasti. Pro takovou lokalitu je snazší nastavit vhodné podmínky jejího využití, zajistit efektivní koordinované řešení včetně hospodárního napojení na veřejnou infrastrukturu a minimalizovat dopad na ZPF. Navrženou lokalitu je možno snadno napojit na existující síť technické infrastruktury, v oblasti bylo investováno do podrobnější dokumentace dopravního napojení a do podrobnější dokumentace řešení technické infrastruktury (kanalizace a vodovodu). To vše představuje vhodné podmínky pro realizaci záměru.

Zastavitelná plocha Z.14 je v celém rozsahu navržena v místě původní územní rezervy občanské vybavenosti OS R01, záměr tedy navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje stanovenou ÚPD.

ZÚR OK obec Mostkovice zařazuje do rekreačního krajinného celku Plumlovsko a navrhuje umístění významných rozvojových ploch pro sport a rekreaci nadmístního významu s tím, že situování a velikost ploch upřesní územní plány dotčených obcí.

Změna č. 3 ÚP Mostkovice řeší také problémy dopravní obslužnosti území, a to návrhem zastavitelných ploch DS.u **Z.35** a DS.u **Z.38**. Zastavitelná plocha **Z.35** umožní realizaci malého parkoviště potřebného pro doplnění nedostatečné kapacity pro parkování v oblasti. Zastavitelná plocha **Z.38** zajišťuje přístup k pozemkům č. 219/14 a 219/15 v k. ú. Ohrozim, umožní realizaci příjezdového mostu.

Změna č. 3 ÚP Mostkovice navrhuje rozšíření plochy stávajícího areálu lehké výroby VL **Z.39**. Rozšíření umožní další rozvoj či optimalizaci provozu, jedná se o plochu s malým rozsahem 0,0976 ha. Tvar zastavitelné plochy je navržen s ohledem na minimalizaci negativního vlivu na obhospodařovatelnost okolních zemědělských ploch.

Návrh zastavitelných a transformačních ploch zohledňuje polohu obce – v bezprostřední návaznosti na ORP Prostějov v rozvojové oblasti OB8 – rozvojová oblast Olomouc. Rozvojová oblast se územně váže na silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam.

Podrobnější odůvodnění ploch viz kap. „I.4.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a územních rezerv“.

L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

M.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky 271/2019 Sb. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22.února 2011.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

V řešeném území dominují zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Rozvoj je směřován do zastavěného území a jako zahušťování stávající zástavby mezi oběma částmi obce, a to Mostkovice a Stichovice. Rozvoj obce ale není možno realizovat bez dotčení zemědělských půd I. nebo II. třídy ochrany.

Zastoupení zemědělské půdy v území dle tříd ochrany (v %)

I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
67	17	3	3	10

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Změna č. 3 ÚP Mostkovice transformovala do jednotného standardu v souladu se zákonem 283/2021 Sb. Způsob identifikace je v souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Změna č. 3 ÚP Mostkovice neovlivňuje stávající areály zemědělské výroby a objekty staveb zemědělské prvovýroby.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY:

V řešeném území nejsou zpracované komplexní pozemkové úpravy.

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 3 ÚP Mostkovice neovlivňuje funkčnost vymezeného územního systému ekologické stability.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Změna č. 3 ÚP Mostkovice neovlivňuje stabilizovanou síť zemědělských účelových komunikací a nenarušuje průchodnost krajiny. V souladu s potřebami zajistit prostupnost území a dostupnost ploch změn je navržena obnova původní cesty ve východní části navazující na zastavěné území. Pro tento záměr vymezuje Změna č. 3 ÚP Mostkovice zastavitelnou plochu Z.05a.

V rámci prověření potřeby nových ploch veřejných prostranství je nevrženo rozšíření zastavitelné plochy **Z.31 PU** na úkor původní zastavitelné plochy Z01a SV. Ta je návrhem rozdělena na zastavitelné plochy Z.01a a Z.01d SV. Nedochozí tedy k navýšení celkového záboru ZPF. Úprava zlepšuje prostupnost území, zajišťuje nezbytnou přístupnost zemědělských ploch za navrženou zástavbou, je tedy ve veřejném zájmu převažujícím nad veřejným zájmem na ochraně ZPF v dotčené ploše.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy. Změna č. 3 ÚP Mostkovice nenarušuje realizované plochy meliorací ve své funkčnosti. Plochy meliorací nejsou dotčeny.

VYUŽITÍ PLOCH, KTERÉ BYLY ORGÁNEM OCHRANY ZPF ODSOUHLASENY

Od doby vydání Změny č. 2 územního plánu Mostkovice bylo zastavěno 1,7401 ha ploch smíšených obytných venkovských. Jedná se o realizaci části zastavitelné plochy Z.05a vymezené v jihovýchodní části obce k datu aktualizace hranice zastavěného území (28.02.2025).

Dle zprávy o uplatňování 2017 - 2023 byly zastavitelné plochy využity následovně:

navržené využití	výměra celkem	z toho zastavěno (v ha)	z toho zastavěno (v %)
plochy smíšené obytné venkovské (SV)	8,04	1,62	20,2
plochy smíšené výrobní (VS)	0,44	0,00	0,00
plochy veřejného prostranství (PV)	0,93	0,38	40,9
plochy výroby a skladování (VL)	0,19	0,00	0,00
plochy rekreace (RI)	0,78	0,55	70,5
plochy smíšené obytné venkovské (SV)	8,04	1,62	20,2
plochy smíšené výrobní (VS)	0,44	0,00	0,00

Dle zprávy o uplatňování 2017 - 2023 byly plochy přestavby využity následovně:

navržené využití	výměra celkem	z toho zastavěno (v ha)	z toho zastavěno (v %)
plochy přestavby (OM, SV, OS, SV,...)	9,09	0,01	0,01

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, KTERÉ JE Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ NEJVÝHODNĚJŠÍ

Změna č. 3 ÚP Mostkovice vymezuje plochy změn mimo zemědělskou půdu. Jedná se o zastavitelné plochy Z.35, Z.38 a plochu transformační T.15. Plochy jsou vymezeny v rozsahu 0,6722 ha nezemědělských ploch.

Plocha Z.05a

Změna č. 3 ÚP Mostkovice navrhuje změnu části odsouhlasené plochy Z.05a v platném územním plánu vyčlenit z ploch smíšených obytných venkovských a vymezit ji pro veřejné prostranství všeobecné. Jedná se jižní hranici odsouhlasené plochy Z.05a. Navrženo je vyčlenění v rozsahu parcely pro obslužnou komunikaci. Ta je vedena v katastru nemovitosti jako orná půda. Důvodem změny využití je potřeba zajištění obsluhy a prostupnosti území. Dotčena je zemědělská půda I. třídy ochrany. Navrhovaný záměr nelze umístit mimo tyto půdy, a to vzhledem ke zřejmé nutné související provázanosti s navazující plochou smíšenou obytnou. Funkce veřejného prostranství je bezprostředně související s funkcí smíšenou obytnou venkovskou a vzhledem k tomu, že byla vymezená plocha pro veřejné prostranství odsouhlasena v platném ÚP není prokazován veřejný zájem.

Plochy Z.37 a Z.42

Změna č. 3 ÚP Mostkovice vymezuje zastavitelné plochy Z.37 a Z.42 pro plochy smíšené obytné venkovské.

Plocha Z.37 je vymezena v jižní části zastavěného území části Mostkovice, plocha Z.42 pak v jižně od části Stichovice. Obě plochy jsou vymezeny mimo zemědělsky využívané plochy, jejich zástavba nenaruší využití navazujících ploch.

Plocha Z.42 se nachází v části obce, která je součástí lokálního biocentra nebo je využívána k rekreaci. V okolí se hospodářsky využívané plochy nenachází. Plocha Z.37 je součástí sídelní zeleně, pod oplocením. Vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné reagují na konkrétní požadavky na výstavbu, nejedná se o koncepční plochy zatěžující produkční zemědělskou půdu. Vymezení ploch je v souladu s rozvojovým potenciálem obce. Souhrnný rozsah nově navržených ploch smíšených obytných venkovských (1,4308 ha) koreluje s rozsahem již zastavěných ploch pro bydlení nebo plochy smíšené obytné od doby vydání Změny č. 2 ÚP (1,7401 ha). Z hlediska dopadu do ZPF se jedná o nejvhodnější řešení nově vymezených ploch, které využívají enklávu zemědělské půdy buď v zastavěném území nebo

v bezprostřední návaznosti na něj a neomezují zemědělské využití. Navržené řešení tak splňuje veřejný zájem převažující veřejný zájem ochrany ZPF.

Plocha Z.39

Změna č. 3 ÚP Mostkovice vymezuje plochu Z.39 pro plochu výroba lehká. Záměrem je návrh rozšíření plochy stávajícího areálu a rozšířit další rozvoj či optimalizaci provozu. Navrženo je rozšíření jižním směrem v rozsahu cca 0,1 ha zemědělské půdy I. třídy ochrany. Tvar zastavitelné plochy je navržen s ohledem na minimalizaci negativního vlivu na obhospodařovatelnost okolních zemědělských ploch. Vzhledem k minimálnímu rozsahu navržené zastavitelné plochy veřejný zájem na optimalizaci funkčního provozu výrobního areálu výrazně převažuje na ochranou ZPF v dotčené ploše. Rozšiřovaná plocha je součástí dlouhodobě stabilizovaného průmyslového areálu, který je stabilizován a z povahy záměru nelze uvažovat o jiné poloze zastavitelné plochy. V obecné rovině téměř celá obec Mostkovice, s výjimkou její jižní části, leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany. V jižní části se sice nacházejí půdy V. třídy ochrany, ovšem na stávající zástavbě rekreační oblasti. Plochy bezprostředně navazující na zastavěné území této lokality se opět nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Malý pás půdy III. třídy ochrany v jihovýchodním cípu není pro další rozvoj využitelný z důvodu potenciálně negativního vlivu zástavby na krajinný ráz Záhoří (problém k řešení v ÚPD z ÚAP – ZC29 – *Ochrana krajiny -- nenavrhopat zastavit. pl. v hodnotných lokalitách Záhoří*). Rozvoj obce Mostkovice tedy nelze realizovat bez dotčení půd I. a II. třídy ochrany. Přiměřený (obhajitelný) rozvoj obce s nezbytným zábořem ZPF je ve veřejném zájmu výrazně převažujícím na veřejném zájmu ochrany ZPF v dotčených zastavitelných plochách navržených Změnou č. 3 ÚP. Návrh zastavitelné plochy Z.39 je vzhledem ke své bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu VL a minimálnímu rozsahu nezbytný.

Plocha Z.40 a Z.41

Změna č. 3 ÚP navrhuje pro rekreaci individuální RI zastavitelné plochy Z.40 a Z.41 Plocha Z.40 je vymezena jižně od obce na hranici rekreační oblasti pro stavbu chatky se včelínem v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu RI. Jedná se o částečně oplocenou zemědělsky nevyužívanou a zanedbanou oblast zemědělské půdy. Součástí záměru je realizace kvetoucí louky a sadba stromů (lip, vrb jív, jeřabin apod.). Plocha je navržena především na části p. č. 520 v k. ú. Stichovice vedené jako zahrada. Návrh hospodárně využívá stávající veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o zábor ZPF V. třídy ochrany. Navržený záměr neomezí prostupnost krajiny. Plocha bude napojena na stabilizovanou plochu DS.u. a stávající sítě technické infrastruktury.

Zejména z důvodu uspokojení výrazné poptávky a potřeby usměrnění a koordinace požadavků na rekreační využití je v severozápadní části území obce, v návaznosti na rekreační oblast Čubernice, vymezena zastavitelná plocha Z.41. Záměrem je rozšíření stávající rekreační oblasti u Plumlovské přehrady, která mimo k. ú. Stichovice a k. ú. Mostkovice zasahuje také na k. ú. Plumlov a k. ú. Ohrozim. Navržen je zábor cca 5,7 ha pro rekreaci a související dopravní infrastrukturu, dotčena je zemědělská půda I, a II. třídy ochrany, v menším rozsahu i ZPF V. třídy ochrany. Celá tato oblast má významný rekreační charakter a další potenciál k rozvoji. Jedná se o vhodnou lokalitu pro doplnění rekreační zástavby, s pozitivním vlivem na rekreační charakter oblasti. Z hlediska prostorových vazeb se jedná o výhodné řešení rozvojové plochy rekreace, pokud navazuje na stávající rekreační plochy a nevznikají at' už neřízené nebo i plánovitě nová centra rekreačních osad v krajině. Je tak podpořen jejich charakter a zároveň minimalizován negativní dopad záměru na okolí. Příznivé jsou také nároky na obsluhu a údržbu veřejné infrastruktury. Návrhem rozvoje stávajících rekreačních oblastí je podpořen jejich rekreační potenciál, který je v oblasti již přítomný, zpravidla se jedná o oblasti pro rekreaci zajímavé a pro rekreační funkci již dlouhodobě adaptované. V případě zastavitelné plochy Z.41 je tedy využití tohoto potenciálu ve veřejném zájmu výrazně převažujícím nad ochranou ZPF na půdách I. a II. třídy ochrany dotčené plochy. Celá obec Mostkovice, s výjimkou její jižní části, leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany. V jižní části se sice nacházejí půdy V. třídy ochrany, ovšem na stávající zástavbě rekreační oblasti. Plochy bezprostředně navazující na zastavěné území této lokality se opět nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Malý pás půdy III. třídy ochrany v jihovýchodním cípu není pro další rozvoj využitelný z důvodu potenciálně negativního vlivu zástavby na krajinný ráz Záhoří (problém k řešení v ÚPD z ÚAP – ZC29 – *Ochrana krajiny -- nenavrhopat zastavit. pl. v hodnotných lokalitách Záhoří*). Rozvoj obce Mostkovice tedy nelze realizovat bez dotčení půd I. a II. třídy ochrany. Přiměřený (obhajitelný) rozvoj obce s nezbytným zábořem ZPF je ve veřejném zájmu výrazně převažujícím na veřejném zájmu ochrany ZPF v dotčených zastavitelných plochách navržených Změnou č. 3 ÚP. Navržená zastavitelná plocha je podložena reálným zájmem majitelů jednotlivých pozemků a vysoké poptávce po plochách rekreace v oblasti Plumlovské přehrady.

Součástí zastavitelné plochy Z.41 je návrh ploch DS.u pro řešení dopravní obsluhy lokality – rozšíření stávající komunikace na západní straně (na základě podrobnější dokumentace) a návrh komunikace přes obecní parcely č. 1755 a 1780 v k. ú. Stichovice, s předpokladem možného napojení na silnici II/377 v místě návrhu územní rezervy R.02 vymezené v ÚP pro účely propojení silnic II/377 a II/150.

DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA § 2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE

Plochy změn řešených Změnou č. 3 ÚP Mostkovice jsou vymezeny převážně v zastavěném území nebo na něj bezprostředně navazují tak, že neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch.

OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ

V řešení Změny č. 3 ÚP Mostkovice nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dorešit v podrobnější dokumentaci.

ETAPIZACE VÝSTAVBY

V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovice bylo na základě bilance potřeby zastavitelných ploch pro bydlení upuštěno od etapizace ploch Z.01b a Z.01c.

M.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změna č. 3 ÚP Mostkovice řeší především převedení územního plánu do Jednotného standardu územního plánu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Řešení Změny č. 3 má dopad do pozemků určených k plnění funkcí lesa v případě navržených zastavitelných ploch Z.35 a Z.38. Obě zastavitelné plochy jsou vymezeny pro plochu dopravní infrastruktury, Zastavitelná plocha Z.35 umožní realizaci malého parkoviště potřebného pro doplnění nedostatečné kapacity pro parkování v oblasti. Zastavitelná plocha Z.38 zajišťuje přístup k pozemkům č. 219/14 a 219/15 v k. ú. Ohrozim, umožní realizaci příjezdového mostu.

Plochou Z.38 je dotčen lesní porost podél vodního toku Čubernice, zařazen do lesního typu L31 (jasanolšový luh). Lesní porost je zapojený, tvořený především olší, jasanem a keřovým podrostem.

Vymezené zastavitelné plochy s dopadem do PUPFL:

identifikace	navržený způsob využití	výměra celkem (ha)	z toho zábor PUPFL (ha)
Z.35	DS.u	0,0032	0,0032
Z.38	DS.u	0,0074	0,0074
Celkem		0,0106	0,0106

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF:

Označení plochy/korid oru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ust. § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.05a	PU	0,1022	0,1022					0	0	0	-	-
Z.31	PU	0,0400	0,0400					0	0	0		
PU celkem		0,1422 0,0400	0,1422 0,0400					0	0	0		
Z.37	SV	0,7984	0,5890	0,2094				0	0	0	-	-
Z.42	SV	0,2242		0,2242				0	0	0	-	-
SV celkem		1,0226	0,5890	0,4336				0	0	0		
Z.39	VL	0,0976	0,0976					0	0	0	-	-
VL celkem		0,0976	0,0976					0	0	0		
Z.40	RI	0,1531					0,1531	0	0	0	-	-
Z.41	RI, DS.u	5,7170	1,5521	3,6007			0,5642	0	0	0	-	-
RI celkem		5,8701	1,5521	3,6007			0,7173	0	0	0		
Celkem		7,1325 7,0303	2,3809 2,2787	4,0343	0	0	0	-	-	-	-	-

N. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění

NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PODANÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MOSTKOVICE

Připomínka č. 1

evidováno pod č. j.: PVMU 215578/2025 62 ze dne 5. 12. 2025

Podávající: Ing. Jaroslav Bavlňka
 Olomoucká 4128/106
 796 01 Prostějov

Pavel Bavlňka
 Ohrozimská 597/34
 798 02 Mostkovice

Zastoupení: Plavec a partners
 advokátní kancelář
 Na Zábradlí 205/1
 110 01 Praha 1

Území dotčené připomínkou: pozemek parcelní číslo 1875 katastrální území Stichovice

Připomínka:

Obracím se na Vás v zastoupení Ing. Jaroslava Bavlňky, bytem Olomoucká 4128/106, 796 01 Prostějov a Pavla Bavlňky, bytem Ohrozimská 597/34, 798 02 Mostkovice (dále společně jen „Klienti“) ve věci námitek a připomínek k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Mostkovice, který byl uveřejněn na webovém portálu obce Mostkovice dne 21. 10. 2025 (dále jen „ÚP“).

Klienti jsou mj. vlastníky pozemku parc. č. 1875, orná půda, zapsaného na LV č. 1078, katastrální území Stichovice, obec Mostkovice, okres Prostějov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov (dále jen „Pozemek“) a dne 18. 7. 2023 písemně požádali o změnu identifikátoru v územním plánu Mostkovice z plochy zemědělské (NZ) na plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV) v rámci Pozemku (změna p. č. 1875, k. ú. Stichovice - změna z NZ na SV, dále jen „Změna“).

Odůvodnění připomínky:

Navrhovaný ÚP však s touto Změnou nepočítá, když v odůvodnění textové části ÚP je v rámci Změny uvedeno, že tato byla prověřena a není zařazena, když v podrobnostech ÚP odůvodňuje její nezařazení takto: „V souladu se stávajícím charakterem urbanistické struktury obce a nezbytnými zásadami pro její další rozvoj, z důvodu potřeby zajištění obhospodařovatelnosti okolních zemědělských ploch, by musela být navržena rozsáhlejší souvislá zástavba zahrnující i ostatní navazující pozemky a proluky. Větší rozsah zastavitelné plochy by byl však obtížně odůvodnitelný z hlediska nezbytné potřeby nových zastavitelných ploch. V případě návrhu pásu obytné zástavby u silnice II/377 nelze předpokládat přímé napojení staveb. Protáhnutím obytné zástavby až k plochám rekreace by v této části došlo k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace. Návrh obytné zástavby východním směrem mimo silnici II/377 by vzhledem ke své zvýšené poloze oproti stávající zástavbě nevhodně ovlivnil horizont, charakter obce a podobu urbanistické struktury.“

Klienti s tímto odůvodněním a s nezařazením Změny v rámci ÚP zásadně nesouhlasí, což odůvodňují níže.

Smyslem územního plánování je racionální rozvoj určitého území. Územní plán stanoví podmínky a předpoklady, jakým směrem se určité území bude v budoucnu vyvíjet. V souvislosti se stávajícím charakterem urbanistické struktury obce Mostkovic a nezbytnými zásadami pro její další rozvoj, z důvodu potřeby zajištění obhospodařovatelnosti okolních zemědělských ploch lze tuto Změnu provést, a to za předem stanovených podmínek, které se budou týkat vhodného uspořádání vznikajících parcel pro rodinné domy.

Navrhovanou Změnu lze provést bez nutnosti vytvářet rozsáhlý areál nové zástavby, a to:

- stanovením parcelace pro rodinné domy v měřítku odpovídajícím venkovskému charakteru ploch SV,
- stanovením regulačních prvků pro výškovou hladinu, odstupy, orientaci staveb a procento zastavění,
- vymezením minimálního územního standardu pro uspořádání pozemků a obslužných komunikací.

Takový postup je zcela běžnou praxí v rámci změn územního plánu v obcích obdobného charakteru, kdy u těchto lokalit (většího rozsahu) řeší konkrétní parametry územní studie. S tímto se nese i požadavek na vhodné uspořádání parcel pro nově vznikající obslužné komunikace a umístění inženýrských sítí pro danou oblast. Nově vzniklé komunikace tak mohou sloužit i pro další obhospodařování okolních zemědělských ploch. Jako další podmínku změny ÚP lze zařadit napojení lokality na již předem vybudované veřejně přístupné komunikace, kde se nabízí provést změnu kultury u části pozemku parc. č. 1886 a celé části pozemku parc. č. 1754 z orné půdy na ostatní plochu (ostatní komunikace), neboť se má již ve stávajícím stavu za to (zřejmě pouhým pohledem „in-situ“), že tyto pozemky nepochybně slouží pro obhospodařování okolních ploch.

V nemožnosti protažení obytné zástavby až k plochám rekreace nechápou Klienti úvahu uvedenou v odůvodnění ÚP, neboť jak je z územní plánovací dokumentace zcela zřejmé, tak plochy „rekreace rodinné“ (RI) a plochy „rekreace hromadné“ (RH) plynule navazují na plochy „obytné smíšené – venkovské“ (SV) a to v západní části obce. Klienty požadovanou Změnou však není navrhováno protažení ploch pro rekreaci, nýbrž rozšíření ploch „smíšených obytných – venkovských“ rovněž s možnou podmínkou vymezení pruhu mezi stávající „hranicí zastavitelnosti“ a nově vznikající plochou, a to např. pro využití jako „zeleň – přírodního charakteru“ (ZP).

Do změny ÚP by pak byly zahrnuty i pozemky parc. č. 1880, 1879, 1878 a 1877.

Klienti jsou rovněž přesvědčeni, že návrh obytné zástavby východním směrem by vzhledem ke své zvýšené poloze nikterak charakter obce Mostkovic neovlivnil, a to z důvodu, že na ulici Hlinická již zástavba aktuálně stojí. Navrhovanou Změnou by naopak došlo k plynulému rozšíření obce, kde by se ponechaný, výše uvedený, pás mohl dále využít i pro umístění vybraných typů stromů zapadajících do stávajícího prostředí.

Jelikož by Změna ÚP zahrnovala pouze výše uvedené pozemky, je zjevné, že horizont obce by se nad silnicí II/377 nikterak nezměnil.

Vzhledem ke všemu shora uvedenému v zastoupení Klientů shrnuji, že navrhovaná Změna představuje přirozenou a plynulou návaznost na již existující zastavitelné plochy, nikoli izolovaný výběžek či solitérní rozvoj. Z hlediska principů urbanismu jde o standardní doplnění zástavby v místě, kde to:

- umožňuje terén,
- existuje obsluha území,
- nenarušuje to krajinu ani zemědělské hospodaření.

Navrhovaná Změna je tak zcela v souladu se zásadami udržitelného rozvoje, jelikož efektivně využívá území navazující na zástavbu, nezvyšuje tlak na budování nových veřejných sítí mimo obec a podporuje kompaktní urbanismus a umožňuje postupný a regulovaný rozvoj obce.

Shora uvedené argumenty vznášejí Klienti jako připomínky proti navrhované změně ÚP, a to z pozice vlastníků Pozemku, a z výše uvedených důvodů navrhuji, aby byly tyto připomínky řádně vyhodnoceny a jimi požadovaná Změna zařazena do projednávaného ÚP, a to za předem stanovených podmínek, které se budou týkat vhodného uspořádání vznikajících parcel pro rodinné domy, a ohledem na cíle a úkoly územního plánování byl tak proveden výběr nejvhodnější varianty využití Pozemku i žádanému budoucímu stavu, který bude nejlépe vyhovovat účelnému využití celé lokality, tj. Pozemku i sousedního území.

Návrh Klientů (Změna) je zcela realizovatelný, urbanisticky přijatelný a krajině integrovatelný, pokud bude doplněn o standardní regulační podmínky (parcelace, obslužné komunikace, pás zeleně, výšková regulace).

Klienti proto trvají na přehodnocení stanoviska obce a na opětovném posouzení návrhu Změny s ohledem na reálné možnosti území a setrvávají tak na požadavku změny funkčního využití dotčeného Pozemku z ploch NZ – zemědělské na plochy SV – smíšené obytné – venkovské, neboť navržená Změna je v plném souladu s charakterem urbanistické struktury obce Mostkovice, respektuje zásady udržitelného rozvoje území, a při stanovení vhodných regulačních a prostorových podmínek nezpůsobuje žádné z tvrzených negativních dopadů.

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Navrhovaná změna představuje vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, která nenavazuje na kompaktní zastavěné území obce. Takový postup není v souladu s koncepcí rozvoje obce, která upřednostňuje soustředěný a kompaktní rozvoj sídla, ochranu nezastavěného území a omezení rozptýlené zástavby v krajině. Navržená zástavbou by došlo k zásahu do krajinného rázu území, a to vzhledem ke zvýšené poloze lokality vůči stávající zástavbě a jejímu vlivu na vnímání horizontu obce.

Argumentace připomínkujících, že negativní dopady lze eliminovat stanovením regulačních podmínek (parcelace, výšková regulace, pásy zeleně, územní studie), nemění skutečnost, že základním předpokladem je samotná vhodnost a potřebnost vymezení nové zastavitelné plochy, která v tomto případě nebyla shledána.

Pro urbanisticky vhodný tvar rozvojové plochy a zajištění návaznosti na stávající zástavbu bez rizika fragmentace nezastavěného území by bylo nezbytné navrhnout zástavbu i na okolních parcelách.

První možností (jak se zmiňuje také připomínkující) je zařazení celé p. č. 1875 do rozvojové plochy společně s celými parcelami 1877, 1878, 1879 a 1880 východně od parcely č. 1875, s využitím dopravního napojení přes p. č. 1754.

Z hlediska obhospodařování zemědělských ploch a dopravní obsluhy se nepovažuje za účelné vytvářet nové obslužné komunikace primárně za účelem budoucí obytné výstavby, což by bylo v rozporu se zásadou ochrany nezastavěného území.

Návrh obytné zástavby ve zvýšené poloze by ovlivnil charakter obce. Na ulici Hlinická již sice zástavba stojí, ovšem její vliv na vnímání horizontu je přítomný především z východní strany, navrhovaná zástavba by horizont významně ovlivnila z jihu a jihovýchodu.

Druhou možností je návrh souvislé zástavby na části p. č. 1875 a navazujících částech parcel západně od p. č. 1875, s dopravním napojením přes silnici II/377. V této variantě by však musela být nová zástavba pro bydlení protažena až ke stabilizovaným plochám rekreace, došlo by tedy k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území.

V rámci možného řešení rozvojové plochy pro bydlení v této oblasti se primárně uvažovalo především o druhé variantě, a to z důvodu, že některé z navazujících parcel západně od p. č. 1875 jsou ze zadání také předmětem prověření jejich využití pro bydlení), je tedy logické upřednostnit variantu, která by zahrнула více žadatelů.

V obou variantách by se však jednalo o rozvojové plochy příliš velkého rozsahu, nezbytná potřeba vymezení takové zastavitelné plochy nebyla v rámci zpracování ÚP prokázána, a to s ohledem na kapacity již vymezených zastavitelných ploch a předpokládaný demografický vývoj obce. Vymezení takové zastavitelné plochy SV by proto bylo obtížně odůvodnitelné z hlediska účelného využití území.

Na základě výše uvedeného konstatujeme, že navrhovaná změna není v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP ani se zásadami udržitelného rozvoje území, a proto nebyla do návrhu Změny č.3 Územního plánu Mostkovice zařazena.

Připomínka č. 2

evidováno pod č. j.: PVMU 216154/2025 62 ze dne 8. 12. 2025

*Podávající: Dušan Brázda
Olympijská 626/14
798 02 Mostkovice*

Území dotčené připomínkou: pozemek parcelní číslo 1335 katastrální území Mostkovice, pozemek patří obci Mostkovice

Připomínka:

V územní studii je tato parcela na základě požadavku obce vedena jako komunikace pro pěší a cyklisty.

V novém návrhu ÚP č. 3 je tato parcela změněna na VP s cílem možného využití na řešení dopravní infrastruktury v územní rezervě R.05 a napojení na plánovaný obchvat Z. 10 obce.

S tímto návrhem nesouhlasíme a požadujeme dodržení Územní studie.

Odůvodnění připomínky:

V současném platném ÚP obce Mostkovice je parcela č. 1335 v rozsahu 837 m² vedena jako SV a je součástí Územní studie zadané Odborem plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova na základě požadavku obce Mostkovice.

V územní studii je tato parcela na základě požadavku obce vedena jako komunikace pro pěší a cyklisty.

V novém návrhu ÚP č.3 je tato parcela změněna na VP s cílem možného využití na řešení dopravní infrastruktury v územní rezervě R.05 a napojení na plánovaný obchvat Z. 10 obce.

S tímto návrhem nesouhlasíme a požadujeme dodržení Územní studie.

V případě návrhu zástavby v územní rezervě R.05 je nutné řešit dopravní infrastrukturu z ulice Podskalí, tak jak při projednávání Územní studie zastavitelné plochy Z05 požadovala obec Mostkovice.

Připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Část parcely v ul. Slunečná je zařazena do stabilizované plochy PU za účelem pěšího propojení a cykloprovozu. Navazující část pozemku parc. č. 1335 vymezena jako plocha PU v návrhu ÚP č. 3 a bude vrácena do plochy pro bydlení. I nadále je uvažováno s jeho využitím jako komunikace pro pěší a cyklisty, v souladu se zadáním a závěry územní studie zpracované na základě požadavku obce Mostkovice.

Případné napojení na obchvat Z.10 a na plochu rezervy R.05 je časově i věcně podmíněno až etapou jeho samostatného plánování a projednávání v následných změnách ÚPD, v rámci kterých bude dopravní řešení území posuzováno podrobně, včetně vztahu k pěší a cyklistické dopravě.

Pozn. projektanta: Zpracováno dle požadavku.

Připomínka č. 3

evidováno pod č. j.: PVMU 216152/2025 62 ze dne 8. 12. 2025

*Podávající: Ing. Petr Dostálek
Za Sokolovnou 99
798 02 Mostkovice*

Území dotčené připomínkou: pozemek parcelní číslo 1335 katastrální území Mostkovice, pozemek patří obci Mostkovice

Připomínka:

V územní studii je tato parcela na základě požadavku obce vedena jako komunikace pro pěší a cyklisty.

V novém návrhu ÚP č.3 je tato parcela změněna na VP s cílem možného využití na řešení dopravní infrastruktury v územní rezervě R.05 a napojení na plánovaný obchvat Z. 10 obce.

S tímto návrhem nesouhlasíme a požadujeme dodržení Územní studie.

Odůvodnění připomínky:

V současném platném ÚP obce Mostkovice je parcela č. 1335 v rozsahu 837 m² vedena jako SV a je součástí Územní studie zadané Odborem plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova na základě požadavku obce Mostkovice.

V územní studii je tato parcela na základě požadavku obce vedena jako komunikace pro pěší a cyklisty.

V novém návrhu ÚP č.3 je tato parcela změněna na VP s cílem možného využití na řešení dopravní infrastruktury v územní rezervě R.05 a napojení na plánovaný obchvat Z.10 obce.

S tímto návrhem nesouhlasíme a požadujeme dodržení Územní studie. V případě návrhu zástavby v územní rezervě R.05 je nutné řešit dopravní infrastrukturu z ulice Podskalí, tak jak při projednávání Územní studie zastavitelné plochy Z05a požadovala obec Mostkovice.

Připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Část parcely v ul. Slunečná je zařazena do stabilizované plochy PU za účelem pěšího propojení a cyklo dopravy. Navazující část pozemku parc. č. 1335 vymezena jako plocha PU v návrhu ÚP č. 3 a bude vrácena do plochy pro bydlení. I nadále je uvažováno s jeho využitím jako komunikace pro pěší a cyklisty, v souladu se zadáním a závěry územní studie zpracované na základě požadavku obce Mostkovice.

Případné napojení na obchvat Z.10 a na plochu rezervy R.05 je časově i věcně podmíněno až etapou jeho samostatného plánování a projednávání v následných změnách ÚPD, v rámci kterých bude dopravní řešení území posuzováno podrobně, včetně vztahu k pěší a cyklistické dopravě.

Pozn. projektanta: Zpracováno dle požadavku.

Připomínka č. 4

evidováno pod č. j.: PVMU 216151/2025 62 ze dne 5. 12. 2025

*Podávající: Jan Skřička
Žeranovská 1008/26
796 01 Prostějov*

*Doručovací adresa: Budovcova 4318/16
796 01 Prostějov*

Území dotčené připomínkou: pozemek parcelní číslo 449/35 katastrální území Stichovice

Připomínka:

Požaduji, aby byl pozemek parc.č. 449/35 v k. ú. Stichovice, buďto jako celek nebo jeho část změněn na „rodinnou rekreaci“.

Odůvodnění připomínky:

Jako žadatel jsem podal dne 14. 5. 2024 žádost o pořízení změny č. 3 Územního plánu obce Mostkovice. Tato žádost je k pozemku parc.č. 449/35 v k. ú. Stichovice, a spočívá ve změně tohoto pozemku na plochu pro rodinnou rekreaci. Při veřejném projednání změny ÚP dne 25. 11. 2025 bylo oznámeno, že žádost nebyla akceptována.

Dne 3. 12. 2025 jsem podal jinou připomínku, a pokud bude tato kladně posouzena a zahrnuta do 3. změny územního plánu obce Mostkovice pravděpodobně dojde ke změně území, na němž se pozemek parc.č. 449/35 v k. ú. Stichovice nachází. Tím by bylo možné zmíněný pozemek, nebo jeho část, změnit v územním plánu na pozemek k rodinné rekreaci. Celý přírodní areál je rozsáhlý a vyžaduje mnoho péče a údržby prováděné v naší režii, ale potřebovali bychom k tomu odpovídající zázemí.

Viz Příloha

Připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Dotčený pozemek se nachází v lokálním biocentru ÚSES LBC 1, které je vymezeno jako nezastavitelné území s prioritní funkcí ochrany přírodních hodnot a ekologické stability krajiny.

Vymezení ploch rodinné rekreace, stejně jako umístování staveb tohoto charakteru, je v plochách biocenter nepřipustné, neboť by bylo v rozporu s funkcí ÚSES, jejímž cílem je zachování a posílení přírodních ekosystémů bez rušivých zásahů spojených se stavební činností a pobytovou rekreací.

Požadované využití pozemku jako zázemí pro údržbu areálu nelze v rámci ÚSES řešit formou staveb pro rekreaci. Územní plán v těchto plochách umožňuje pouze takové činnosti, které neohrožují nebo nenarušují ekologickou stabilitu území.

V rámci funkčního využití plochy MU.z + LBC 1 v přípustných podmínkách je možné umístit a připustit pouze objekt pro správu nebo údržbu areálu pouze za podmínky, že bude sloužit výhradně jako technické či provozní zázemí související s údržbou a správou území, nebude mít charakter stavby pro pobyt nebo rekreaci a bude v souladu s podmínkami přípustného využití ploch ÚSES. Taková stavba musí být svým rozsahem a charakterem podřízená hlavní funkci biocentra a nesmí narušit ekologickou stabilitu ani přírodní hodnoty území.

Pozn. projektanta: Zapracováno dle požadavku, je doplněno podmíněně přípustné využití ploch WU a MU.z.

Připomínka č. 5

evidováno pod č. j.: PVMU 213194/2025 62 ze dne 3. 12. 2025

*Podávající: Jan Skříčka
Žeranovská 1008/26
796 01 Prostějov*

*Doručovací adresa: Budovcova 4318/16
796 01 Prostějov*

Území dotčené připomínkou: pozemky parcelní čísla 449/35, 449/47, 449/48, 449/49, 449/53, 449/54, 449/55, 457 a 458 katastrální území Stichovice

Připomínka:

Tímto žádám, aby byla do 3. změny územního plánu obce Mostkovice zanesena stavba vodního díla s názvem místní biocentrum „Za Hloučelou“, část východ. Tato stavba byla realizována na soukromých pozemcích naší rodiny. Všechny podrobnosti jsou v příložených úředních dokumentech - Územní rozhodnutí o změně využití území, stavební povolení a kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Státní fond ochrany přírody stanovil dobu udržitelnosti projektu na 10 let od dokončení, tato lhůta uplynula v roce 2019 a od této doby můžeme s projektem volně disponovat.

Odůvodnění připomínky:

Stavba splňuje všechny potřebné podmínky, aby byla součástí územního plánu obce Mostkovice, viz příložená dokumentace.

Platný je aktuální výpis z katastru. Některá parcelní čísla a výměry byly změněny při zápisu stavby do katastru.

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vodní dílo plní funkci zlepšení ekologické stability území a je v souladu s koncepcí ÚSES a se zásadami udržitelného rozvoje území. Z tohoto důvodu bude stavba zanesena do grafické i textové části územního plánu v rámci projednávané změny ÚP.

Předmětné pozemky budou vymezeny jako plocha WU. Biocentrum zůstane nadále vymezeno.

Pozn. projektanta: Je vymezeno jako stabilizovaná plocha WU.

Připomínka č. 6

evidováno pod č. j.: PVMU 216547/2025 62 ze dne 8. 12. 2025

Podávající: Ing. Karin Kuklová
Pod Lesem 146/6
798 02 Mostkovice

Území dotčené připomínkou: celá katastrální území Mostkovice a Stichovice

Připomínka:

Nesoulad se zadáním, ÚAP, právními předpisy.

Žádám uvedení do souladu při respektování ÚAP, doplnění v % kolik objektů na území RI a RH již slouží k trvalému bydlení. Přeformulovat opakující se odůvodnění: „Bezprostřední návazností obytné a rekreační zástavby dochází k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace. Rozdílné jsou také nároky na obsluhu a údržbu veřejné infrastruktury“.

K tomuto míšení již dochází, protože rekreační objekty se představují a obyvatelům obec uděluje trvalé pobyty, čímž jsou rekreační objekty užívány celoročně k trvalému bydlení, což je u ploch RI a RH v rozporu s ÚP Mostkovice, jedná se o nepřipustné využití.

PŘIPOMÍNKA K NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MOSTKOVICE

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Mostkovice (dále jen „ÚP Mostkovice“) je v rozporu s ÚAP (územně analytické podklady) i se Zprávou o uplatňování ÚP Mostkovice za období 2017 - 2023, která byla zadáním pro Změnu č. 3 ÚP Mostkovice.

Urbanistické závady a slabé stránky, hrozby a příležitosti podmínek pro soudržnost obyvatel území dle ÚAP:

6.1

ÚAP:

SC16 - urbanistická závada

Nevhodná urbanistická struktura - rozsáhlé území ind. rekreace, využívání rekreační lokality k trvalému bydlení. Návrh Změny č. 3:

V rámci Změny č. 3 ÚP je v této lokalitě navržena pouze zastavitelná plocha RI Z.40 o velikosti 0,15 ha, a to v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu RI, pro stavbu chatky se včelínem. Jedná se o částečně oplocenou zanedbanou oblast. Součástí záměru je realizace kvetoucí louky a sadba stromů (lip, vrb, jívy, jeřabin apod.).

V rámci změny ÚP byly prověřeny jak možnosti návrhu zeleně v lokalitách chatové osady, tak stávající komunikační propojení v lokalitě. Nevyplýnula konkrétní potřeba na vymezení samostatných ploch sídelní zeleně či nových ploch dopravní infrastruktury.

Návrh Změny č. 3 ÚP neřeší a nijak neodůvodňuje nevhodnou urbanistickou strukturu, která je využívána k trvalému bydlení a nenavrhuje žádná opatření.

Nelze souhlasit s nepodloženým odůvodněním:

„...dochází k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace.“

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínka byla posouzena z hlediska platné legislativy a urbanistických principů. Územní plán výslovně rozlišuje rekreační a obytné plochy a nová návrhová plocha rekreace respektuje stávající funkční a prostorovou strukturu. Tvrzení o „negativním vlivu na kvalitu bydlení“ není relevantní, protože trvalé bydlení není v této lokalitě ÚP a ploše

povoleno. ÚP výslovně vylučuje trvalé bydlení z ploch RI a s výjimkou (bydlení majitele, správce...) také z ploch RH. ÚP stabilizované plochy rekreace reguluje v podrobnosti příslušné ÚPD.

Použitý text: „...dochází k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace.“ je v rámci odůvodnění některých ploch Změny č. 3 ÚP uváděn právě v souvislosti s potřebou zachování koncepce funkčního oddělení rekreační a obytné oblasti.

6.2.

ÚAP:

SC18 - rekreační potenciál

Potenciál obnovy a dobudování rekreačního infrastruktury na J břehu přehrady - chybějící sociální zázemí, rekonstrukce hotelu Zlechov aj. Návrh Změny č. 3 – dílčí změna č. 18:

Původní rezerva R01 (OS) pro sportoviště a občanské vybavení je navržena k výstavbě rekreačních objektů na ploše 5,8701 ha (58 701 m²) na nejkvalitnějších půdách I. a II. třídy ochrany ZPF.

„SC18 – Rekreační potenciál území - podporovat a navrhnout možnosti obnovy a rozvoje lokality - možno v ÚS

V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovic je navržena zastavitelná plocha Z.41 RI (a DS) na protilehlém severním břehu vodní nádrže Plumlov. Jedná se o jedinou možnou lokalitu vhodnou pro další rozvoj rekreační funkce oblasti – viz odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.41 v kap. „I.4.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a územních rezerv“. str. 32 odůvodnění.“

Návrh Změny č. 3 ÚP Mostkovic neřeší a nijak neodůvodňuje nevhodnou urbanistickou strukturu, nenavrhuje dobudování sociálního zázemí (např. ÚS) na J břehu přehrady, ale naopak navrhuje na protilehlém severním břehu přehrady megalomanskou zastavitelnou plochu Z.41 RI (a DS.u), jejíž návrh nelze odůvodnit SC18, protože v rámci ÚAP se nepodporuje rozvoj nových ploch pro rekreaci, naopak.



Vzhledem k prokázanému rozporu s ÚAP, nelze souhlasit s návrhem Z.41 ani odůvodněním:

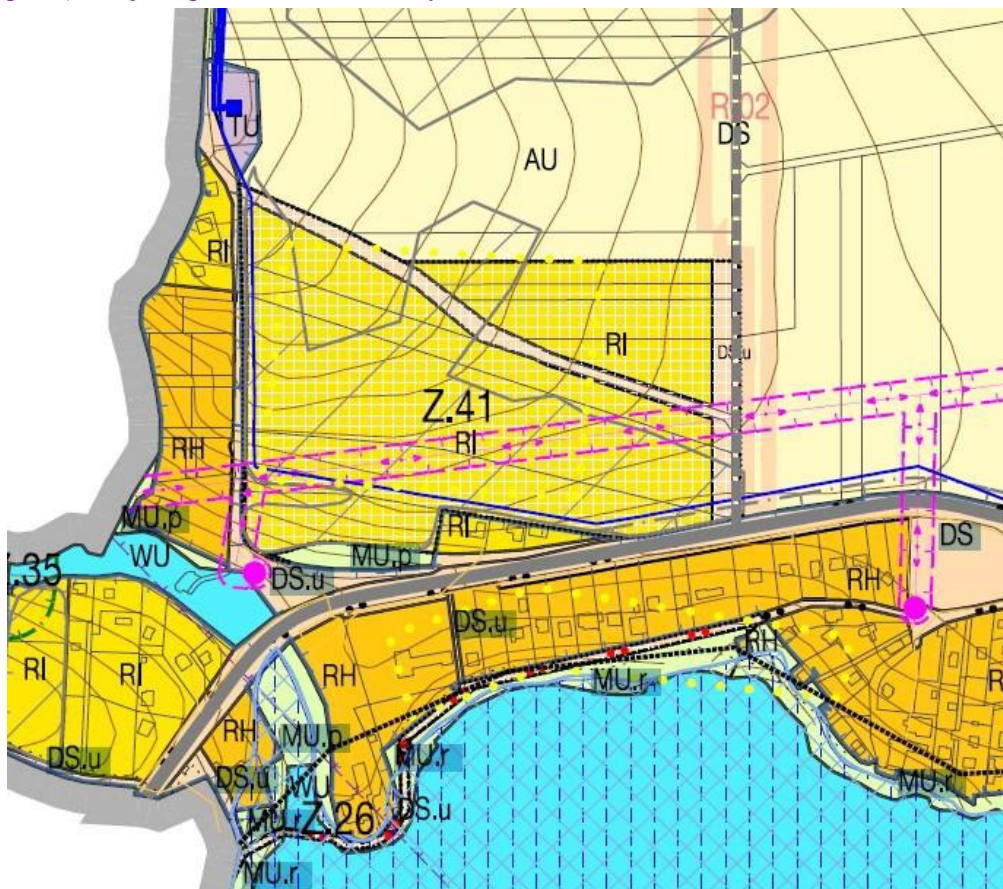
„V případě zastavitelné plochy Z.41 je tedy využití tohoto potenciálu ve veřejném zájmu výrazně převažujícím nad ochranou ZPF na půdách I. a II. třídy ochrany dotčené plochy.“

Zábor cca 5,7 ha nejkvalitnější zemědělské půdy pro rekreaci není veřejný zájem převažující nad ochranou ZPF. V tomto případě nelze a není prokázán žádný veřejný zájem.

Jedná se o soukromý zájem několika vlastníků (4 žadatelů), kdy jejich zájmem je zhodnotit své pozemky, jak se uvádí v odůvodnění:

„Navržená zastavitelná plocha je podložena reálným zájmem majitelů jednotlivých pozemků a vysoké poptávce po plochách rekreace v oblasti Plumlovské přehrady.“

Navíc není na tuto plochu Z.41 stanovena žádná podmínka pořízení ÚS nebo RP (územní studie nebo regulačního plánu), což je na plochu cca 6 ha neobvyklé.



V obci Mostkovice je vysoká poptávka po bydlení, což dokazuje využívání rekreačních lokalit k trvalému bydlení, ale rozvoj bydlení Změna č. 3 navrhuje pouze na 1,0226 ha, přitom celková potřebnost bytů pro rok 2025 s aktuálními údaji je cca 62 bytů nad rámec ÚP, což činí 8,5560 ha.

Většina požadavků žadatelů o změnu na SV (smíšená obytná) byla zamítnuta. Nelze souhlasit s tím, že Obec Mostkovice se nebude rozvíjet pro bydlení, ale pouze pro rekreaci, jejíž další rozvoj je nežádoucí.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jak vymezená zastavitelná plocha Z.41 tak stabilizované plochy RI a RH na jižním břehu umožňují realizaci staveb pro sociální zázemí rekreační oblasti i rekonstrukce stávajících staveb. Z hlediska ÚP tety není třeba úprav. Urbanistickou strukturu stabilizovaných ploch rekreace ovlivňuje především trvalé bydlení v plochách RI a RH, což ÚP výslovně vylučuje.

Změna č. 3 ÚP Mostkovice navrhuje zastavitelnou plochu rekreace RI Z.41 o rozsahu 5,070 ha. Plocha individuální rekreace není ze zákona určena pro trvalé bydlení, ovšem i kdyby byla pro účely vyhodnocení započítána do celkové potřebnosti ploch pro bydlení, stále by se celý návrh vešel do upravené celkové potřebnosti ploch. Po započtení aktuálního indexu bytové obloženosti 2,3 ob./byt. zbývá 6,086 ha, což je více, než rozsah zastavitelné plochy Z.41.

Navýšení rozvoje ploch pro bydlení v tomto rozsahu je přiměřené, je třeba přihlédnout ke sníženému koeficientu bytové obloženosti i dosavadní stavební činnosti v obci. Od doby vydání Změny č. 2 Územního plánu Mostkovice bylo zastavěno 1,7401 ha ploch smíšených obytných venkovských. Jedná se o realizaci části zastavitelné plochy Z.05a vymezené v jihovýchodní části obce k datu aktualizace hranice zastavěného území (28.02.2025).

Změna č. 3 ÚP prověřila veškeré podněty na plochy určené pro bydlení, zařazuje však pouze ty vhodné – s neutrálním či pozitivním dopadem na rozvoj obce, a to i s ohledem na rozsah dosavadní stavební činnosti v obci. Změna č. 3 ÚP

respektuje stanovenou koncepci rozvoje a funkčně odděluje rekreační a obytnou oblast. Nenavrhuje plochy pro bydlení v rekreační oblasti nebo její bezprostřední návaznosti.

Navržená zastavitelná plocha Z.41 je v souladu s cílem SC18, neboť podporuje rekreační potenciál území a vytváří podmínky pro jeho další rozvoj. Lokalita se nachází v přímé návaznosti na vodní nádrž Plumlov, která je klíčovým rekreačním prvkem oblasti, a představuje vhodné území pro rozšíření rekreační funkce. Návrh vychází z potřeby doplnění a rozvoje rekreační nabídky v území a navazuje na dlouhodobý rekreační charakter lokality. Rozvoj je soustředěn do jedné koncepčně vymezené plochy, čímž je zajištěn koordinovaný a kontrolovaný rozvoj rekreace. Rozsah plochy odráží vysokou míru stavební činnosti a přetrvávající míru poptávky po rekreačních plochách v oblasti Plumlovské přehrady. Pro kompaktní lokalitu je snazší nastavit vhodné podmínky jejího využití, zajistit efektivní koordinované řešení včetně hospodárního napojení na veřejnou infrastrukturu a minimalizovat dopad na ZPF. Navrženou lokalitu je možno snadno napojit na existující síť technické infrastruktury.

6.3.

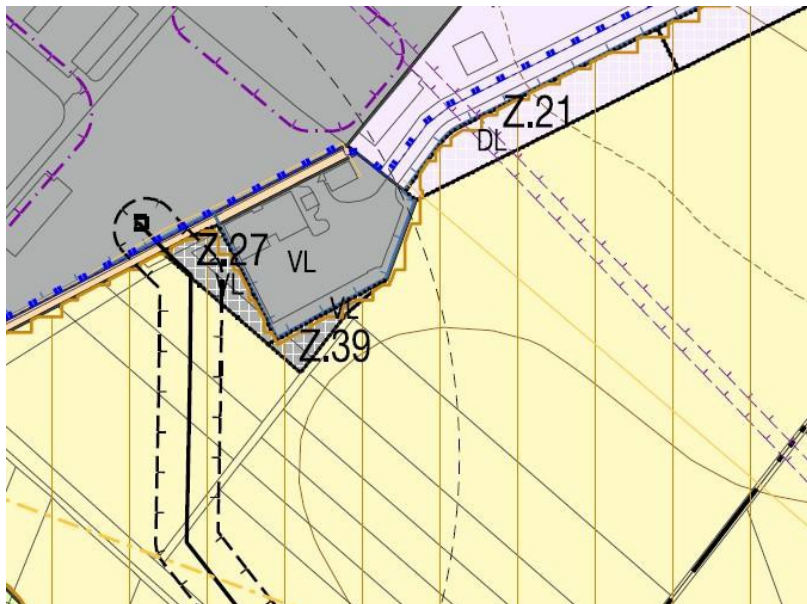
Návrh Změny č. 3 ÚP Mostkovice se vůbec nezabýval a neřešil „Věcně shodná připomínka“ ze dne 24.5.2024 pod č.j. PVMU 92812/2024 k návrhu Zprávy o uplatňování, kterou podepsalo 250 občanů Obce Mostkovice, přičemž stabilizovaná plocha VL je řešena, a navíc se navrhuje její rozšíření Z.29 jako dílčí změna č. 15.

Na str. 26 Odůvodnění není k věcné připomínce vůbec žádné vyhodnocení. Požadavek občanů v rámci věcně shodné připomínky (ani v rámci podané petice na obec) nepřipustit možnost umístění spalovny, plazmového zplyňovacího zařízení ani obdobného odpadového centra, nebyl vůbec ze strany obce, ani určeného zastupitele respektován. V nepřipustném využití chybí toto konkrétní doplnění.

Areál by měl být sjednocen s ÚP Ohrozim, tj. výšková regulace max. 2 NP, v případě výrobních a skladovacích objektů výška římsy max. 7 m.

Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány musí být horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině.

Žádáme o doplnění konkrétního požadovaného znění (nepřipustit možnost umístění spalovny, plazmového zplyňovacího zařízení ani obdobného odpadového centra) do nepřipustného využití ploch VL.



Vyhodnocení: Připomínky se nevyhovuje.

Odůvodnění:

- Územní plán již **výslovně vylučuje umístění spaloven a obdobných zařízení** v rámci ploch VL. Nepřipustné využití zahrnuje „stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně“.

- Stávající regulace ploch VL:
 - **Hlavní využití:** lehký průmysl
 - **Přípustné využití:** sběrná místa komunálního odpadu, kompostárny, ochranná a izolační zeleň, veřejná prostranství, stavby drobné architektury, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, vodní plochy a toky
 - **Podmíněně přípustné:** bydlení spojené s hlavním využitím, zařízení pro obnovitelné zdroje energie
 - **Nepřípustné:** stavby, zařízení, činnosti a děje narušující kvalitu prostředí
 - **Prostorové uspořádání:** max. výšková hladina 15 m, max. zastavěnost není stanovena
- Návrh Změny č. 3 respektuje tuto klasifikaci a nepřipouští změnu k umístění spaloven či obdobných zařízení.
- Požadavek doplnit konkrétní text „nepřipustit možnost umístění spalovny, plazmového zplyňovacího zařízení ani obdobného odpadového centra“ **je již implicitně zahrnut v současném nepřípustném využití ploch VL**, které vylučuje stavby a zařízení narušující kvalitu prostředí.
- Specifikace výšky objektů, horizontálních hmot a ochrany obrazu krajiny je zajištěna obecnými prostorovými regulacemi a kategorií „max. výšková hladina 15 m“ a „stavby nesmí narušit kvalitu prostředí“.
- Návrh Změny č. 3 ÚP zůstává beze změny. Připomínce **nebude z výše uvedených důvodů vyhověno**. Plánované využití ploch VL již nepřipouští umístění spaloven či obdobných zařízení a zachovává ochranu krajinného rázu a urbanistické struktury.



6.4.

V návrhu Změny č. 3 ÚP Mostkovice není specifikováno, jak bylo prověřeno RH vs. RI kolem přehrady, je pouze konstatováno, že bylo prověřeno a nejsou navrženy úpravy.

S tímto tvrzením nelze souhlasit, protože v lokalitách RH je převážně RI a mělo být vyhodnoceno a upraveno, návrh změny neakceptuje požadavky na aktuálnost.

Např. plocha RH v k.ú. Stichovice na hranici s k.ú. Ohrozim je již nově rozparcelována a staví se zde rodinné domy, dále plocha RH v ulici Chatařská v k.ú. Mostkovice je rovněž nově rozparcelována na jednotlivé soukromé pozemky, je zasítována a již se vydávají povolení jednotlivcům ke stavbě objektů pro rodinnou rekreaci (Obec Mostkovice se na zasítování v ulici Chatařská podílela, ale požadavek na změnu funkčního využití z RH na RI nevnese). Předpokladem do budoucna je jako v ploše SC16 dle ÚAP využívání rekreační lokality k trvalému bydlení.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozdělení ploch rekreace na RI (rekreace individuální) a RH (rekreace hromadná) vychází z původní koncepce územního plánu a z historického způsobu využití území. Plochy RH byly určeny zejména pro formy hromadné rekreace

(např. rekreační areály, chatové osady, zařízení rekreace ve stylu bývalých podnikových rekreací apod.), zatímco plochy RI jsou určeny pro individuální rekreaci.

Plochy rekreace, a to jak RI, tak RH, nejsou určeny pro trvalé bydlení a neumožňují výstavbu rodinných domů pro bydlení. Jejich účelem je výhradně rekreační využití. ÚP výslovně vylučuje trvalé bydlení z ploch RI a s výjimkou (bydlení majitele, správce...) také z ploch RH. Skutečnost, že v některých případech dochází k parcelaci nebo výstavbě objektů pro rekreaci, není důvodem pro změnu funkčního využití na plochy bydlení, neboť by to bylo v rozporu s koncepcí územního plánu a rekreačním charakterem oblasti.

6.5

Dílčí změna č. 5

„prověřit výškovou hladinu budov vzhledem k terénu

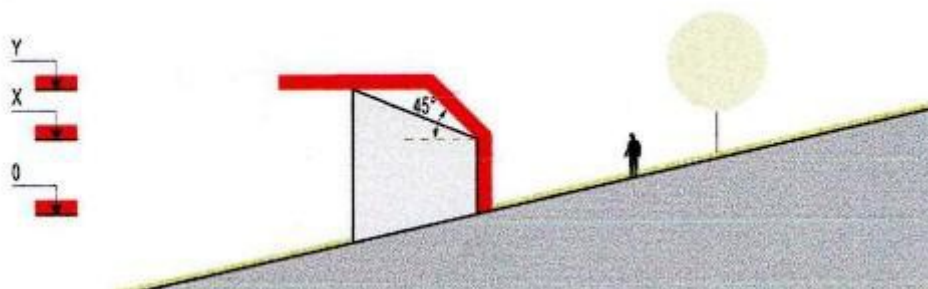
–V rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovice byla prověřena výšková hladina stanovená v rámci podmínek prostorového uspořádání PRZV. Na základě prověření Změna č. 3 ÚP upravuje max. výškovou hladinu u ploch rekreace – rekreace individuální (RI), a to z 6 m na 10 m. Úprava reflektuje potřebu zvýšení stanovené hladiny u staveb situovaných v příkrém svahu.“

Změna výškové hladiny ze 6 m na 10 m v plochách RI – nelze s tímto odůvodněním souhlasit:

Není určeno, které konkrétní lokality se to týká. Podlaží se počítá cca 3 m, tzn. rekreační objekty mohou mít v ploše RI až 3NP. Rekreační objekty se obvykle povolují INP + podkroví. Je nutno upřesnit max. výšku konkrétně k ploše, území nebo lokalitě. Navýšení se jeví nevhodné a není přesně specifikováno.

Připomínka se týká požadavku na upřesnění stanovení výšky a stanovení měření od určitého terénu (např. 7/10 m, výška, hřeben, ÚT nebo PT apod.).

Příklad:



Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Obecné navýšení výškové hladiny staveb ze 6 m na 10 m v plochách RI je problematické s ohledem na proměnlivý charakter terénu v dotčených plochách. Úprava reflektuje pouze potřebu zvýšení stanovené hladiny u staveb situovaných v příkrém svahu, navýšení výškové hladiny u staveb v rovinatém terénu není žádoucí. Podrobnější stanovení výškových hladin či úprava podmínky musí být jasně stanovena, aby zohledňovala proměnlivý charakter terénu. Regulativ bude upřesněn.

Pozn. projektanta: Zpracováno v podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu ploch individuální rekreace ploch RI. ÚP definuje výškovou hladinu v kap. „10. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech“.

6.6.

V odůvodnění Návrhu Změny č. 3 ÚP Mostkovice se neustále opakuje:

„Protažením obytné zástavby až k plochám rekreace by v této části došlo k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla

negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace“.

Nebo:

„Bezprostřední návazností obytné a rekreační zástavby dochází k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace. Rozdílné jsou také nároky na obsluhu a údržbu veřejné infrastruktury“.

Nebo:

„V případě návrhu rekreačních ploch v izolované poloze dochází k nevhodnému ovlivnění stávajícího charakteru oblasti, krajinného rázu nebo dochází k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace. Rozdílné jsou také nároky na obsluhu a údržbu veřejné infrastruktury.“

S tímto odůvodněním se nelze ztotožnit, protože jak již bylo uvedeno plocha SC16 dle ÚAP je v ÚP Mostkovice RI nebo RH s využíváním rekreační lokality k trvalému bydlení. Zřejmě nebyly provedeny doplňující průzkumy a tato skutečnost nebyla vyhodnocena, tudíž je výše uvedené odůvodnění rozporuplné.

Odůvodnění je dále rozporuplné při tvrzení:

„Jednalo by se však o zábor o výměře cca 5,5 ha, což není obhajitelné z hlediska potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení“.

S tvrzením:

„V případě zastavitelné plochy Z.41 je tedy využití tohoto potenciálu ve veřejném zájmu výrazně převažujícím nad ochranou ZPF na půdách I. a II. třídy ochrany dotčené plochy.“ (cca 6 ha)

Následující připomínka se týká str. 28 kap. I.3.1. Ochrana a rozvoj hodnot:

„Změna č. 3 chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, zastavitelné a transformační plochy jsou navrženy v zastavěném území nebo bezprostřední návaznosti. Změna č. 3 ÚP optimalizuje využití zastavěného území, zlepšuje tedy podmínky pro jeho hospodárné využití. Změna č. 3 ÚP Mostkovice nenavrhuje nové zastavitelné a transformační plochy v blízkosti nemovitých kulturních památek a památek místního významu. Lokálně jsou dotčena území s archeologickými nálezy I. kategorie (Z.37, Z.41).“

Plocha Z.41 je megalomanský návrh, který určitě nechrání hodnoty území.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Citovaná znění částí textu slouží pro odůvodnění nezbytnosti zachování koncepce funkčního oddělení rekreační a obytné oblasti, stanovené územním plánem. Změna č. 3 proto nenavrhuje zastavitelné plochy pro bydlení v rekreační oblasti nebo v její bezprostřední návaznosti. Nevhodné míšení obytné a rekreační funkce v rámci trvalého bydlení v plochách rekreace ÚP řeší navíc také výslovným vyloučením trvalého bydlení z ploch RI a s výjimkou (bydlení majitele, správce...) také z ploch RH.

Upravený návrh Změny č. 3 ÚP podrobně zdůvodnil nezbytnost vymezení plochy Z.41 RI o výměře 5,72 ha (včetně plochy DS.u), včetně bilance dosavadní rekreační výstavby v lokalitě Plumlovské přehrady. Plocha je vymezena výhradně pro individuální rekreaci, přičemž lokalizace respektuje zastavěné území a stávající rekreační objekty a nezasahuje do nemovitých kulturních památek ani významných archeologických lokalit mimo již vymezené plochy. Zohledněno bylo i možné využívání některých objektů k trvalému bydlení, které však není cílem návrhu, primární funkcí plochy zůstává rekreace. Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 3) je identifikován veřejný zájem obce na rozvoji rekreační infrastruktury, který převáží nad ochranou části půd I. a II. třídy ochrany vzhledem k omezenému rozsahu dotčené plochy a charakteru lokality. Současně byla posouzena vhodnost plošného umístění a dopady na krajinu, kulturní památky a archeologické lokality, přičemž lokalizace plochy minimalizuje negativní vlivy. Z těchto důvodů připomínce nebude vyhověno a plocha Z.41 RI zůstává vymezena pro individuální rekreaci, přičemž trvalé bydlení není cílem ani primárním účelem plochy.

6.7.

Str. 26 Odůvodnění

„G.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ, VČ. MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Dokumentace Změny č. 3 Územního plánu Mostkovice bude vypracována v souladu a v rozsahu, který vyžaduje stavební zákon, a členěna bude v souladu s Vyhláškou č. 500/2006 Sb., dále v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se souvisejícími a navazujícími právními předpisy.“

Str. 27 Odůvodnění:

„Změna č. 3 Územního plánu Mostkovice je zpracována na základě zadání změny územního plánu, za které se dle SZ č. 283/2021 Sb. považuje schválený obsah změny v rámci „Zpráva o uplatňování územního plánu Mostkovice za období 2017–2023“ zastupitelstvem dne 18. 9. 2024. Změna č. 3 ÚP Mostkovice je dále pořizována dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb.“

Dokumentace je zpracována v rozporu s výše uvedeným a v určitých kapitolách si odporuje.

Připomínka se vztahuje hlavně na uvedení dokumentace do souladu s právními předpisy, se zadáním vyplývajícím ze Zprávy o uplatňování a do souladu s ÚAP ve smyslu § 62 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Pozn. ÚAP obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limitů využití území, záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování podmínek udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Dle projednaného návrhu, pokud nebudou provedeny úpravy a uvedení do souladu ve smyslu výše uvedeného, nelze předložit Změnu č. 3 ÚP Mostkovice Zastupitelstvu Obce Mostkovice ke schválení.

V případě, že připomínky nebudou řádně vypořádány, územní plán bude schválen, bude nutno podat podnět k přezkumu ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje na zrušení ÚP Mostkovice.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tvrzení o rozporu dokumentace Změny č. 3 Územního plánu s právními předpisy a zadáním změny není opodstatněné. Dokumentace Změny č. 3 ÚP byla vypracována v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., včetně ustanovení § 334a odst. 2, a s požadavky Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., a to jak z hlediska struktury dokumentace, členění kapitol, tak rozsahu zpracování. Dokumentace je pořizována na základě požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování územního plánu za období 2017–2023. Požadavky byly do Zprávy zařazeny v rámci řádného veřejnoprávního projednání. Zpráva o uplatňování územního plánu za období 2017–2023 byla schválená včetně požadavků na zpracování předmětné změny ÚP Zastupitelstvem obce Mostkovice dne 18. 9. 2024. Dále je dokumentace Změny č. 3 ÚP Mostkovice zpracována v souladu s právními předpisy a metodickými požadavky souvisejícími s ÚAP.

Kapitoly dokumentace, na které se připomínka odvolává, reflektují vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limitů využití území, záměrů změn, zjišťování podmínek udržitelného rozvoje a vymezení problémů k řešení v souladu s § 62 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Tvrzení o vzájemném rozporu jednotlivých kapitol dokumentace neodpovídá skutečnosti, a proto připomínce nebude vyhověno.

Připomínka č. 7

evidováno pod č. j.: PVMU 216543/2025 62 ze dne 9. 12. 2025

Podávající: Micka Martin

Jabloňová 556/1

798 02 Mostkovice

Území dotčené připomínkou: pozemky parcelní čísla 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909 a 910 katastrální území Mostkovice

Připomínka:

Nebyl zařazen můj návrh na Změnu č. 3 ÚP Mostkovice týkající se pozemků zapsaných na LV 829, přestože jsem se částečně podílel na úhradě nákladů.

Nesouhlasím s odůvodněním „Změna byla prověřena, z důvodu potřeby zachování lokálního charakteru území nebyla změna zařazena. Bezprostřední návazností obytné a rekreační zástavby dochází k nevhodnému míšení a návaznosti funkčních typů ploch, které mají rozdílné potřeby na využití území. Povaha rekreační oblasti má zpravidla negativní vliv na kvalitní bydlení v navazujících nebo přítomných obytných plochách, plochy smíšené obytné mívají negativní vliv na plochy rekreace. Rozdílné jsou také nároky na obsluhu a údržbu veřejné infrastruktury. Změna č. 3 ÚP ponechává stabilizovanou plochu rekreace RH.“

Žádám o přehodnocení a řádné odůvodnění, protože nelze souhlasit s tvrzením: „...dochází k nevhodnému míšení...“. V celém rekreačním území jsou chaty rekonstruovány, přestavovány na rodinné domy a slouží k trvalému pobytu, který obec povoluje.“

Odůvodnění připomínky:

Návrhem na změnu územního plánu měla být plocha určena z hlediska urbanistické koncepce a využití této oblasti k záměru výstavby rodinných domů. V rámci změny bylo navrhnout funkční využití pro bydlení a definovat smíšenou plochu pro bydlení.

Podle veškerých přístupných podkladů se jedná o plochu o výměře 4602 m² pro vybudování lukrativního záměru v souladu s urbanistickým řešením a v rámci udržitelného rozvoje obce. Záměrem je revitalizace dnešního areálu, který již neslouží svému účelu a o hromadnou rekreaci již není zájem. Navíc stávající objekty nevyhovují současným podmínkám a požadavkům jak z hlediska stavebního, tak z hlediska komfortu.

Celá lokalita bude zainvestována inženýrskými sítěmi jako je nově realizována nová lokalita v ul. Chatařská (Insta), kde jsou již povolovány objekty pro rodinnou individuální rekreaci, přesto zde nedošlo ke změně funkčního využití z RH na RI.

Jedná se o zastavěnou nebo ostatní plochu, tudíž není požadováno vynětí ze ZPF.

Vyhodnocení: Připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínce se vyhovuje pouze v části umožnění využití plochy pro individuální rekreaci (RI). Požadavku na změnu funkčního využití na plochu pro bydlení nelze vyhovět.

Územní plán je koncepční nástroj územního plánování ve smyslu stavebního zákona, jehož úkolem je mimo jiné stanovit základní urbanistickou koncepci a funkční uspořádání území. Jedním z jejích principů je důsledné rozlišení ploch rekreace a ploch bydlení.

Předmětné území je v platném územním plánu stabilizováno jako součást rekreační oblasti. Tato koncepce je dlouhodobá a její změna by představovala zásah do základního funkčního uspořádání území, včetně návazností na veřejnou infrastrukturu, dopravní obsluhu a charakter území jako celku.

Umožnění individuální rekreace (RI) představuje přiměřenou úpravu v rámci stávající funkční regulace, která reflektuje dílčí změny ve způsobu využívání území, aniž by docházelo k popření jeho rekreačního charakteru.

Naopak změna na plochy bydlení by vedla k faktickému zrušení rekreační funkce v dané části území a k precedenčnímu narušení koncepce rekreační oblasti jako celku. Takový zásah nelze řešit izolovaně v rámci dílčí změny územního plánu, ale pouze komplexním prověřením celé lokality, které není předmětem Změny č. 3.

Argument, že v území dochází k faktickému využívání staveb k trvalému bydlení, není pro rozhodování o funkčním využití plochy relevantní. Územní plán vychází z koncepčního a dlouhodobého uspořádání území, nikoliv z individuálních či faktických způsobů užívání, které mohou být v rozporu s jeho regulativy.

Rovněž skutečnost, že je umožněno přihlašování trvalého pobytu, nemá žádný vliv na funkční zařazení ploch dle územního plánu.

S ohledem na výše uvedené nelze požadované změně na plochu bydlení vyhovět.

Pozn. projektanta: Plochy rekreace – rekreace hromadná (RH) v přípustném využití umožňují „individuální rekreaci“, v plochách RH tedy lze realizovat i stavby pro individuální rekreaci (jako v lokalitě ul. Chatařská). Dotčená plocha je tedy ponechána jako stabilizovaná plocha RH.

Připomínka č. 8

evidováno pod č. j.: PVMU 217025/2025 62 ze dne 10. 12. 2025

Podávající: Tomáš Pospíšil
Janovská 395
Horní Měcholupy
109 00 Praha 10

Území dotčené připomínkou: pozemek parcelní číslo 1912 katastrální území Stichovice

Připomínka:

Moje připomínka se týká dílčí změny 23, která spočívá v: „Rozšíření zastavitelné plochy Z.31 PU na část parcely č. 1912 v k. u. Stichovice na úkor zastavitelné plochy Z01 SV - ta je úpravou rozdělena na Z.01a a Z.01d". Tato dílčí změna je iniciována obcí Mostkovice za účelem zajištění budoucího přístupu k ploše rezervy R.04.

Jsem spoluvlastníkem pozemku p.č. 1912 s podílem id. 1/4, viz. připojená aktuální „Informace o pozemku". Současně jsou spoluvlastníky této parcely se stejným podílem tedy id. 1/4 manželé Ing. Mojmír Čarný a Jana Čarná, kteří podají připomínku samostatně.

Na proběhlém veřejném projednání dne 25.11.2025 jsme společně se zástupci obce Mostkovice a projektantem Změny č. 3 ÚP Mostkovice podrobně konzultovali možnost posunutí navrhované plochy pro budoucí místní komunikace /plochu veřejného prostranství/do středu pozemku p.č. 1912 tak, aby od hranic budoucí komunikace/veřejného prostranství/ vznikly na obě strany pozemky o stejné šířce, tedy cca 38 m, viz. přiložený snímek mapy KN. Tato naše připomínka byla akceptována jako možná a bezproblémová, vyhovující všem stranám.

Odůvodnění připomínky:

Jako spoluvlastník výše uvedeného pozemku p.č. 1912 v k.u. Stichovice jsem společně s manželi Ing. Mojmírem Čarným a Janou Čarnou požádal o vypořádání podílového spoluvlastnictví Státní pozemkový úřad, kterému přísluší hospodařit k id. 1/2 této parcely, která je v KN zapsána ve vlastnictví ČR.

Žádost se v současnosti vyřizuje, přičemž naším společným cílem je budoucí reálné symetrické rozdělení i p.č. 1912 se zajištěním přístupu k ploše rezervy R. 04 pro obec Mostkovice směrem z ulice Za Stodolami.

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejného prostranství v rámci dílčí změny č. 23 bylo navrženo s ohledem na zajištění budoucí dopravní obsluhy území, zejména zajištění přístupu k ploše územní rezervy R.04, a to v návaznosti na celkovou urbanistickou koncepci území, majetkoprávní vztahy v území a širší vazby dopravní a technické infrastruktury.

Navržené řešení nelze podřizovat individuálním majetkovým zájmům jednotlivých spoluvlastníků ani budoucímu způsobu vypořádání podílového spoluvlastnictví, který není předmětem územního plánování. Územní plán není nástrojem pro řešení majetkoprávních vztahů ani pro optimalizaci vnitřního uspořádání jednotlivých pozemků.

Skutečnost, že v rámci veřejného projednání byla diskutována možnost alternativního řešení, nezakládá nárok na jeho zapracování. Každé řešení musí být posouzeno v kontextu celého návrhu změny územního plánu, přičemž v tomto případě nebylo shledáno jako vhodné z hlediska koncepce dopravní obsluhy a prostorového uspořádání území.

Dotčené pozemky jsou nadále ponechány v režimu dle platného územního plánu Mostkovice (úplné znění po vydání Změny č. 2, účinné od 5. 11. 2021), tj. v návrhové ploše smíšené obytné venkovské (SV – Z01a – E01, 1. etapa) a částečně v nezastavěném území – plochách zemědělských (NZ) s vymezenou územní rezervou R.04.

Navržená dílčí změna č. 23 se v této části neuplatní.

S ohledem na výše uvedené nebylo možné připomínce vyhovět.

Připomínka č. 9

evidováno pod č. j.: PVMU 217306/2025 62 ze dne 10. 12. 2025

Podávající: Ing. Mojmír Čarný

Jana Čarná

Ohrozim 92

798 03 Ohrozim

Území dotčené připomínkou: pozemek parcelní číslo 1912 katastrální území Stichovice

Připomínka:

Naše připomínka se týká dílčí změny 23, která spočívá v: „Rozšíření zastavitelné plochy Z.31 PU na část parcely č. 1912 v k. u. Stichovice na úkor zastavitelné plochy Z01 SV - ta je úpravou rozdělena na Z.01a a Z.01d". Tato dílčí změna je iniciována obcí Mostkovice za účelem zajištění budoucího přístupu k ploše rezervy R.04.

Jsme spoluvlastníky pozemku p.č. 1912 s podílem id. 1/4, viz. připojená aktuální „Informace o pozemku". Současně je spoluvlastníkem této parcely se stejným podílem tedy id. 1/4 pan Tomáš Pospíšil, který podá připomínku samostatně.

Na proběhlém veřejném projednání dne 25.11.2025 jsme společně se zástupci obce Mostkovice a projektantem Změny č. 3 ÚP Mostkovice podrobně konzultovali možnost posunutí navrhované plochy pro budoucí místní komunikace /plochu veřejného prostranství/ do středu pozemku p.č. 1912 tak, aby od hranic budoucí komunikace/veřejného prostranství/ vznikly na obě strany pozemky o stejné šířce, tedy cca 38 m, viz. přiložený snímek mapy KN. Tato naše připomínka byla akceptována jako možná a bezproblémová, vyhovující všem stranám.

Odůvodnění připomínky:

Jako spoluvlastníci výše uvedeného pozemku p.č. 1912 v k.u. Stichovice jsem společně s panem Tomášem Pospíšilem požádali o vypořádání podílového spoluvlastnictví Státní pozemkový úřad, kterému přísluší hospodařit k id. 1/2 této parcely, která je v KN zapsána ve vlastnictví ČR.

Žádost se v současnosti vyřizuje, přičemž naším společným cílem je budoucí reálné symetrické rozdělení i p.č. 1912 se zajištěním přístupu k ploše rezervy R. 04 pro obec Mostkovice směrem z ulice Za Stodolami.

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejného prostranství v rámci dílčí změny č. 23 bylo navrženo s ohledem na zajištění budoucí dopravní obsluhy území, zejména zajištění přístupu k ploše územní rezervy R.04, a to v návaznosti na celkovou urbanistickou koncepci území, majetkoprávní vztahy v území a širší vazby dopravní a technické infrastruktury.

Navržené řešení nelze podřizovat individuálním majetkovým zájmům jednotlivých spoluvlastníků ani budoucímu způsobu vypořádání podílového spoluvlastnictví, který není předmětem územního plánování. Územní plán není nástrojem pro řešení majetkoprávních vztahů ani pro optimalizaci vnitřního uspořádání jednotlivých pozemků.

Skutečnost, že v rámci veřejného projednání byla diskutována možnost alternativního řešení, nezakládá nárok na jeho zapracování. Každé řešení musí být posouzeno v kontextu celého návrhu změny územního plánu, přičemž v tomto případě nebylo shledáno jako vhodné z hlediska koncepce dopravní obsluhy a prostorového uspořádání území.

Dotčené pozemky jsou nadále ponechány v režimu dle platného územního plánu Mostkovice (úplné znění po vydání Změny č. 2, účinné od 5. 11. 2021), tj. v návrhové ploše smíšené obytné venkovské (SV – Z01a – E01, 1. etapa) a částečně v nezastavěném území – plochách zemědělských (NZ) s vymezenou územní rezervou R.04.

Navržená dílčí změna č. 23 se v této části neuplatní. S ohledem na výše uvedené nebylo možné připomínce vyhovět.

POŽADAVKY NA ZAPRACOVÁNÍ DO NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚP MOSTKOVICE

Dne 20. 5. 2026 projektant obdržel také doplňující pokyny:

V rámci vyhodnocení došlých připomínek, které pořizovatel obdržel v průběhu projednávání návrhu Změny č. 3 územního plánu Mostkovice, byly přijaty následující závěry a pokyny k doplnění:

1. Na základě aktualizace katastrální mapy je nutné přeradit parcelu č. 217/7 v katastrálním území Stichovice z plochy veřejného prostranství do plochy bydlení.
– *Pozn. projektanta: Zpracováno dle požadavku - v rámci dílčí změny č. 3.*
2. Na základě vyhodnocení připomínek je dále nutné stanovit pro navrhovanou plochu rekreace č. RI Z.41 takové podmínky prostorové a plošné regulace, které dovoluje tvorba Územního plánu.
– *Pozn. projektanta: Zpracováno dle požadavku – jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu.*
3. Ostatní úpravy vyplývají z návrhu vyhodnocení připomínek a vyhodnocení stanovisek

O. Posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem

Změna č. 3 Územního plánu Mostkovice je zpracována v jednotném standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. V rámci této Změny je platný ÚP převeden do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Předmět standardizace je respektován v plném rozsahu. V rámci Změny ÚP jsou standardizované jevy dle § 12 odst. 1 vyhlášky 157/2024 Sb. obsažené v platném ÚP uvedeny do souladu s Přílohou č. 12 této vyhlášky. Převod se týká grafického zobrazení, způsobu zařazení a identifikace jednotlivých jevů. Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v platném ÚP jsou v rámci Změny ÚP přehodnoceny a vymezeny dle zařazení v Příloze č. 13 vyhlášky 157/2024 Sb. Podoba Výkresu základního členění, Hlavního výkresu a Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je Změnou ÚP upravena tak, aby plně odpovídala jednotnému standardu. Na základě úpravy způsobu řazení a identifikace standardizovaných jevů a dělení PRZV je upravena textová část platného ÚP.

Dokumentace bude odevzdána digitálně, datově validována přes NGÚP ve fázi předložení návrhu Změny ÚP k vydání (s odkazem na metodické sdělení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-66819/2024-81 – „Kontrola územně plánovacích dokumentací elektronickým kontrolním nástrojem“).

P. Text územního plánu s vyznačením změn

Úpravy provedené v rámci Změny č. 3 ÚP Mostkovice jsou vyznačeny červeně.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Mostkovice je vymezeno k ~~31. 3. 2021~~ 28. 2. 2025.

~~Na území obce je vymezeno zastavěné území, které je tvořeno jedenácti částmi.~~

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech grafické části:

- I.01 – výkres základního členění území
- I.02 – hlavní výkres

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj obce při zachování kompaktní formy sídla s jasnými hranicemi mezi zástavbou a volnou krajinou.

ÚP vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, rekreaci a práci obyvatel obce a okolí.

ochrana a rozvoj hodnot

- ÚP zachovává charakter vesnické zástavby v centrální části, včetně zachování stávající půdorysné stopy tím, že není navržena žádná změna v těchto plochách a je vymezeno území zásadního významu pro ochranu hodnot, ve kterém ~~musí být dodrženy stanovené podmínky prostorového uspořádání. musí být zástavba i nadále umístěována na hranici s veřejným prostranstvím, výšková hladina zástavby musí respektovat výškovou hladinou charakteristickou pro konkrétní ulici.~~
- ÚP zachovává hodnoty veřejných prostranství tím, že není navržena žádná změna, která by je negativně ovlivnila.
- ÚP vymezuje plochy pro chybějící skladebné části ÚSES.
- ÚP udržuje a rozvíjí ráz zemědělské krajiny tím, že zajišťuje její prostupnost a umožňuje realizaci protierozních a protipovodňových opatření. ÚP rovněž nenavrhuje zastavitelné plochy, které by zemědělský půdní fond fragmentovaly či vytvářely bloky osídlení nenavazující na stávající zástavbu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE ~~VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Cílem je rozvíjet obec jako kompaktní urbanizovaný celek s jasnou hranicí mezi zastavěnou částí a volnou krajinou. Jako rovnocenné budou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny. Specifikuje plochy s rozdílným způsobem využití zahrnující stávající zástavbu a požadavky na další rozvoj v zastavěném území a na vymezení zastavitelných ploch.

Územní plán vymezuje v zastavěném území a zastavitelných **a transformačních** plochách plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy bydlení**
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy smíšené výrobní
- plochy veřejných prostranství
- **plochy zeleně**

3.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

tab. 1 – zastavitelné plochy

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	poznámka
Z.01a Z.01d	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	SV	severní okraj obce	etapa E01
Z.01b Z.01c	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	SV	severní okraj obce, u hřbitova	etapa E02
Z.02	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	SV	severní okraj obce	etapa E01
Z.03	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	SV	severní okraj obce	etapa E01

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	poznámka
Z.05a Z.05c	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	SV	jihovýchodní okraj obce	územní studie- Z05a, etapa E01
Z.05b	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	SV	jihovýchodní okraj obce	etapa E01
Z.06	plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní všeobecné	VSHU	severně od obce, u silnice na Ohrozim	rozšíření stávajícího areálu
Z07	—(číslo nevyužito)—	—	—	—
Z08	plochy dopravní infrastruktury — letecká	DL	severně od obce, u letiště	zázemí letiště
Z09	plochy dopravní infrastruktury — silniční	DS	severovýchodně od obce	modernizace stávající silnice, souběžná stezka pro pěší a cyklisty
Z.10	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	DS	jihovýchodně od obce	účelová komunikace pro napojení rekreačních ploch jižně od přehradní nádrže
Z11	plochy dopravní infrastruktury — silniční	DS	západně od obce, u přehrady	parkoviště
Z.12	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	DS	jihozápadní okraj obce, pod přehradní hrází	parkoviště
Z.13	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – účelové komunikace	DU DS.u	severozápadně od obce	účelová komunikace do Ohrozimi pro vedení pěších a cyklistů mimo silnici II/150
Z.14	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – účelové komunikace	DU DS.u	severozápadně od obce	účelová komunikace do Ohrozimi pro vedení pěších a cyklistů mimo silnici II/150
Z.15	plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	PVPU	jižní okraj obce	rozšíření stávající komunikace
Z.16	plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	PVPU	severozápadní okraj obce	propojení pro pěší a cyklisty
Z.17	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – účelové komunikace	DU DS.u	východně od obce	stezka pro pěší a cyklisty podél silnice II/377
Z.18	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	DS	východně od obce	jižní obchvat Prostějova; požadavek ZÚR OK

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	poznámka
Z.19	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	DS	východně od obce	severovýchodní obchvat Prostějova; požadavek ZÚR OK
Z.21	plochy dopravní infrastruktury – doprava letecká	DL	severně od obce, u letiště	zázemí letiště
Z.22	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – účelové komunikace	DU DS.u	východně od obce, kolem Hloučely	rekreační stezka pro pěší a cyklisty kolem Hloučely
Z.23a Z.23b	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – účelové komunikace	DU DS.u	východně od obce, u fotbalového hřiště	stezka pro pěší a cyklisty kolem křížku (Prostějovská – V Loučkách)
Z.24	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – účelové komunikace	DU DS.u	východně od obce, u fotbalového hřiště, ul. Za Sokolovnou	stezka pro pěší a cyklisty kolem Mlýnského náhonu (Za Sokolovnou – Na Splávku)
Z.25	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – účelové komunikace	DU DS.u	jižní okraj obce, pod hrází	stezky pro pěší a cyklisty spojující obec s rekreační oblastí nad hrází
Z.26	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – účelové komunikace	DU DS.u	západně od obce, levý břeh přehrady	levobřežní stezka pro pěší a cyklisty do Plumlova
Z.27	plochy výroby a skladování – lehký- průmysl výroba lehká	VL	severně od obce, u letiště	rozšíření stávajícího výrobního areálu
Z.28	plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	PVPU	východní část obce, ul. Kukov, podél Hloučely	
Z.29	plochy rekreace – plochy staveb pro- individuální rekreaci rekreace individuální	RI	jihozápadně od obce	
Z.30	plochy rekreace – plochy staveb pro- individuální rekreaci rekreace individuální	RI	jižní okraj obce	
Z.31	plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	PVPU	severní okraj obce, ul. Za Stodolami	
Z.32	plochy dopravní infrastruktury – doprava letecká	DL	severně od obce, u letiště	rozšíření pojezdové dráhy
Z.33	plochy dopravní infrastruktury – doprava letecká	DL	severně od obce, u letiště	rozšíření pojezdové dráhy
Z2-Z04 Z.34	plochy rekreace – plochy staveb pro- individuální rekreaci rekreace individuální	RI	jihozápadně od obce	

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	poznámka
Z.35	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – účelové komunikace	DS.u	západní okraj řešeného území	
Z.37	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	SV	jihovýchodní okraj obce	
Z.38	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – účelové komunikace	DS.u	západní okraj řešeného území	
Z.39	plochy výroby a skladování – výroba lehká	VL	severně od obce, u letiště	
Z.40	plochy rekreace – rekreace individuální	RI	v centrální části obce	
Z.41	plochy rekreace – rekreace individuální plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – účelové komunikace	RI DS.u	západní okraj řešeného území	
Z.42	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	SV	v centrální části obce	

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresech:

- I.01 – výkres základního členění území
- I.02 – hlavní výkres
- I.03 – výkres koncepce veřejné infrastruktury

3.3. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY ~~PŘESTAVBY~~

tab. 2 – ~~transformační plochy přestavby~~

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	poznámka
PT.01	plochy občanského vybavení – občanské vybavení – zařízení malá a střední	OMOK	v centrální části obce	bývalý statek
PT.02	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	SV	v centrální části obce	územní studie- P02, etapa E01
PT.03	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	SV	v centrální části obce	etapa E01
PT.04	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	SV	jihovýchodní okraj obce	etapa E01
P05	–(číslo nevyužito)–	–	–	–
P06	–(číslo nevyužito)–	–	–	–
PT.07	plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	ZO	severní okraj obce, u hřbitova	
PT.08	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení – sport	OS	západní okraj obce, pod hrází	
PT.09	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení – sport	OS	západní okraj obce, pod hrází	

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokality	poznámka
PT.10	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	DS	jihozápadně od obce, pláž u Vrbiček	parkoviště
PT.11	plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	PVPU	východní okraj obce, u fotbalového hřiště	bezpečné propojení cyklotras
PT.12	plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	PVPU	jihozápadní okraj obce, pod hrází, u ul. K Výpusti	
Z1-P04 T.13	plochy smíšené obytné – se- specifickým využitím smíšené obytné jiné	SX	v centrální části obce	bývalý statek
Z2-P04 T.14	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské venkovské	SV	v centrální části obce	
T.15	plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné	SX	v centrální části obce	

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresech:

- I.01 – výkres základního členění území
- I.02 – hlavní výkres
- I.03 – výkres koncepce veřejné infrastruktury

3.4. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

V územním plánu nejsou samostatně vymezeny plochy veřejné zeleně. Veřejná zeleň je součástí ploch veřejných prostranství (**PVPU**). Dále je vymezena sídelní zeleň: plochy zeleně – ~~soukromá a vyhrazená~~ **zeleň zahradní a sadová (ZSZZ)**, plochy zeleně – **zeleň** ochranná a izolační (ZO) a plochy zeleně – ~~přírodního charakteru~~ **zeleň krajinná (ZPKZ)**.

Speciální podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně nejsou určeny.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ~~VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ~~

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Stávající železniční vlečka ze stanice Kostelec na Hané do výrobního areálu severně od obce je respektována.

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Severovýchodně od obce je vymezen ~~a plocha Z09~~ **koridor dopravní infrastruktury CNZ.D3+DS28** pro realizaci severo-západního obchvatu Prostějova v souladu se ZÚR OK, ~~je vymezen také koridor D31.~~ **Zastavitelné** Pplochy Z.18 a Z.19 jsou vymezeny pro zajištění návaznosti případného místního záměru vedení dopravní infrastruktury v ÚP Prostějov. Jižně od obce je vymezena **zastavitelná** plocha Z.10 a územní rezerva R.03 pro komunikaci napojující rekreační oblast jižně od přehrady a pro spojení do Krumsína. Severozápadně od obce je vymezená územní rezerva R.02 **jako možné propojení silnic II/150 a II/377** ~~pro napojení výhledového sportovního areálu na silnici II/150 a obsluhu zastavitelné plochy Z.41.~~

Podmínky pro využití území koridorů:

přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- součástí koridoru **CNZ.D34DS28** je stezka pro pěší a cyklisty ve směru na Smržice. Záměr je třeba koordinovat s řešením severozápadního obchvatu Prostějova
- po realizaci komunikace a souvisejících staveb v koridoru **CNZ.D34DS28** (severozápadní obchvat ze ZUR OK) budou moci být zbývající plochy využity bez blokáce koridoru, ve shodě s regulativy ploch s RZV
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

nepřípustné využití:

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

Koridory pro dopravní infrastrukturu

- **CNZ.D34DS28** – koridor pro řešení severozápadního obchvatu Prostějova

4.1.3. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Je navrženo doplnění chybějících částí cyklistických tras a tím vytvoření spojitě sítě zajišťující bezpečné propojení obce s přehradou a okolními sídly pro každodenní dojížděku i rekreaci.

Jsou vymezeny plochy pro stezky pro pěší a cyklisty do Prostějova kolem Hloučely (Z.22) a podél silnice II/377 (Z.17), do Plumlova po levém břehu přehrady (Z.26), propojení obce s přehradou (Z.25), propojka kolem fotbalového hřiště (P44T.11) a plochy ~~pro místní dopravu silniční~~ – účelové komunikace, po kterých budou vedeny cyklotrasy: do Prostějova kolem mlýnského náhonu (Z.24) a kolem křížku (Z.23a a Z.23b), do Ohrozimí (Z.13 a Z.14), kolem Hloučely v ulici Kukov (Z.28). Stezka pro pěší a cyklisty ve směru na Smržice ~~je navržena v rámci plochy Z09 je součástí koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D34DS28~~. Cyklistická trasa nadmístního významu vymezená Aktualizací č. 2a ZÚR OK je vedena po stávajících nebo návrhových plochách dopravní infrastruktury.

Realizace komunikací pro pěší a cyklisty je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

4.1.4. LETECKÁ DOPRAVA

Stávající veřejné vnitrostátní letiště Stichovice je respektováno a je navržen jeho rozvoj – ~~jsou vymezeny plochy je vymezena plocha Z08 a Z.21~~ pro rozšíření zázemí a plochy Z.32 a Z.33 pro rozšíření pojezdové dráhy.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a vymezeny ~~trasy~~ koridory a plochy technické infrastruktury.

Inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

Plochy a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech:

- I.02 – hlavní výkres
- I.03 – výkres koncepce veřejné infrastruktury

Zásady pro využití území koridorů:

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP a BP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.

- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:

přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

podmíněně přípustné využití:

za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou:

- budování inženýrských sítí, železnic, silnic, pěších a cyklistických tras, místních a účelových komunikací před realizací záměru

nepřípustné využití:

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

tab. 3 – koridory pro technickou infrastrukturu

i. č.	účel koridoru	katastrální území
TK02- CNZ.E27T P8	koridor pro přeložku VTL plynovodu do 40 barů	Mostkovice
TK03- CNZ.E06T E21	koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV	Mostkovice
TK04- CNZ.E21T E11	koridor pro přestavbu stávajícího vedení VVN na dvojité	Mostkovice, Štichovice

4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizovaná. Obec bude i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Pomoraví – Plumlovské větve, která je napojena na síť města Prostějova.

koncepce:

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

odkanalizování a čištění odpadních vod

Stav odkanalizování je v řešeném území vyhovující. Obec má vybudovanou oddílnou kanalizaci zaústěnou do kanalizace města Prostějova. Likvidace odpadních vod probíhá na ČOV Prostějov.

koncepce:

- rozvojové lokality budou řešeny oddílným systémem
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem – stávající kanalizace, povrchový odtok
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, kumulovat na pozemku pro další využití (zálivka, zdroj užitkové vody)
- odkanalizování chatové oblasti je navrženo lokální – žumpy na vyvážení

4.2.2. ENERGETIKA, VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií je v řešeném území stabilizovaná. Obec bude i nadále připojena na rozvodnu 110/22 kV Prostějov.

koncepce:

- dle ZÚR OK je navržen koridor ~~TK03-E06CNZ.E06TE21~~ pro umístění nadzemního vedení VVN 110 kV
- dle ZÚR OK je navržen koridor ~~TK04-E21CNZ.E21TE11~~ pro přestavbu stávajícího vedení VVN na dvojité
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- rozvody NN v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

zásobování plynem

Koncepce zásobování zemním plynem je v řešeném území stabilizovaná. Dodávku bude v řešeném území zajišťovat stávající STL plynovod, který je napojen na plynovodní síť města Prostějova.

koncepce:

- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě plynovodů v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- ~~je navržena trasa VTL plynovodu nad 40 barů~~
- pro přeložku VTL plynovodu ~~do 40 barů~~ je navržen koridor ~~TK02-E27CNZ.E27TP8~~

zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizovaná. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

4.2.3. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

telekomunikace

Koncepce telekomunikací je v řešeném území stabilizovaná, není navržena změna koncepce.

radiokomunikace

Koncepce radiokomunikace je v řešeném území stabilizovaná, není navržena změna koncepce.

koncepte:

- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat pro zastavitelné plochy kabelovou síť v návaznosti na stávající síť
- v případě dalšího rozvoje technických ploch pro mobilní operátory umístit v řešeném území jednu společnou plochu

4.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stávající veřejná prostranství jsou zachována. Jsou vymezeny plochy pro veřejná prostranství **Z.05a**, **Z.15** (rozšíření stávající komunikace) ~~a~~, **Z.16** (propojení pro pěší a cyklisty), **Z.28**, **Z.31**, **T.11** a **T.12**.

4.4. OBČANSKÁ VYBAVENOST

Veřejná občanská vybavenost odpovídá velikosti a významu obce. ~~Nové plochy nejsou samostatně navrženy.~~ Umístění nové mateřské školy se předpokládá v rámci stávajících ploch občanského vybavení v areálu pod přehradní hrází.

Pro občanské vybavení komerční ~~zařízení malá a střední~~ je vymezena transformační plocha ~~přestavby PT.01~~ - změna funkčního využití části bývalého statku v centrální části obce ~~(zbývající část, plochy a bývalého statku je vymezena jako plochy přestavby Z1-P04T.13 a T.15, které také plní funkci občanského vybavení).~~

Pro sportovní aktivity jsou vymezeny plochy přestaveb **PT.08** a **PT.09** ~~a územní rezerva R01~~.

Umístění občanského vybavení je přípustné, resp. podmíněně přípustné i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

~~5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN~~

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- ÚP respektuje přírodní hodnoty území
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v zástavbě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch

ochrana krajinného rázu:

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- realizovat územní systém ekologické stability
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny

5.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje v krajině plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority
- plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné – smíšené krajinné všeobecné – zemědělské ~~extenzivní~~
- plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné – smíšené krajinné všeobecné – rekreační nepobytové

Vymezení a podmínky pro změny v jejich využití jsou uvedeny v kapitole 6. ~~stanovení podmínek pro využití~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

tab. 4 – plochy změn v krajině

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	poznámka
K.01	plochy přírodní – přírodní všeobecné	NPNU	jihozápadně od obce, u vodní nádrže	LBC.01 Podhrází
K.02	plochy smíšené nezastavěného území krajinné – smíšené krajinné všeobecné – rekreační nepobytové	NSp MU.p	severně od obce	
K.03	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp	severně od obce, u hřbitova	
K.04	plochy smíšené nezastavěného území krajinné – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp MU.p	severozápadně od obce	LBK.07
K.05	plochy smíšené nezastavěného území krajinné – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp MU.p	severozápadně od obce	LBK.07
K.06	plochy smíšené nezastavěného území krajinné – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp MU.p	severozápadně od obce	LBK.07
K.07	plochy smíšené nezastavěného území krajinné – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp MU.p	jihozápadně od obce	LBK.07
K.08	plochy smíšené nezastavěného území krajinné – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp MU.p	jihozápadně od obce	LBK.01
K.09	plochy smíšené nezastavěného území krajinné – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp MU.p	jihozápadně od obce	LBK.01
K.10a K.10b	plochy smíšené nezastavěného území krajinné – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp MU.p	východně od obce	LBK.06

5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresu:

- I.02 – hlavní výkres

vymezená biocentra

- lokální biocentra: LBC.01-~~Pod Hrází~~, LBC.02-~~Hloučela~~, LBC.03-~~Ve žlebu~~, LBC.12-~~Střelnice~~

vymezené biokoridory

- lokální biokoridory: L BK.01, L BK.02, L BK.03, L BK.04, L BK.05, L BK.06, L BK.07

interakční prvky

~~Jsou navrženy liniové interakční prvky, které schematicky naznačují~~ Interakční prvky jsou vymezeny jako přípustné pro posílení zeleně v území a případné členění zemědělské půdy v plochách zemědělských všeobecných (AU) a smíšených krajinných všeobecných – zemědělství extenzivní (MU.z).

- ~~IP01—IP23~~

plochy biocenter

Jsou vymezeny jako překryvná funkce s následujícími podmínkami využití:

hlavní využití:

- biocentra ÚSES

přípustné využití:

- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- vodní plochy a vodní toky
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- oplocení pro účely ochrany přírody
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb
- stavby a zařízení pro reklamu
- oplocení, s výjimkou oplocení pro účely ochrany přírody
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z TTP na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biocentra
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biocentra
- odvodňování pozemků

plochy biokoridorů

Jsou vymezeny jako překryvná funkce s následujícími podmínkami využití:

hlavní využití:

- biokoridory ÚSES

přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- protipovodňová a retenční opatření
- protierozní opatření
- vodní plochy a vodní toky
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- oplocení pro účely ochrany přírody
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

podmíněně přípustné využití:

Za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru a za podmínky umístění pokud možno jen kolmo na biokoridor a v co nejmenším rozsahu:

- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- vodohospodářská zařízení

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb
- stavby a zařízení pro reklamu
- oplocení, s výjimkou oplocení pro účely ochrany přírody
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z TTP na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů

5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL. V plochách s rozdílným způsobem využití v krajině je přípustná související dopravní a technická infrastruktura. Prostupnost je dále řešena nepřípustností oplocení v plochách v nezastavěném území.

5.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nevymezuje konkrétní plochy pro umístění protierozních opatření. Umístění těchto opatření je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

5.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území je stanoveno kolem vodního toku Hloučely, která protéká zastavěným územím obce.

Koncepce:

- nejsou navrhována opatření;
- do záplavového území jsou navrženy pouze zastavitelné plochy veřejné infrastruktury;
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (kanalizace, povrchový odtok);
- v zastavitelných plochách uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, kumulovat na pozemku pro další využití;
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně technická (průlehy, zelené pásy) opatření.

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- stavby nesmí bránit odtoku vod a nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů;
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu.

Podmínky pro územní řízení:

- stavby v záplavovém území bude povolovat vodoprávní úřad, plánovaná zástavba bude projednána se správcem povodí a vodoprávním úřadem;
- v aktivní zóně je zakázáno umisťovat stavby;
- ve vzdálenosti do 8 m od břehové čáry nelze umisťovat stavby;
- stavby v OP vodního zdroje Smržice (OP IIb) podléhají povolení vodoprávního úřadu.

5.7. REKREACE

V okolí přehradní nádrže se nachází rozsáhlá rekreační oblast. Plochy ve vazbě na vodní plochy jsou vymezeny jako plochy rekreace – ~~plochy staveb pro hromadnou rekreaci~~ rekreace hromadná (RH), jejíž regulativy umožňují vznik turistického zázemí (ubytování, občerstvení, sport apod.). Plochy vzdálenější od vodní plochy jsou převážně vymezeny jako plochy rekreace – ~~plochy staveb pro rekreaci~~ individuální ~~rekreaci~~ (RI). V rámci Změny č. 2 je navržena zastavitelná plocha ~~Z2-Z01~~ Z.34 (RI). V rámci Změny č. 3 je navržena zastavitelná plocha Z.40 (RI) a Z.41 (RI a DS.u).

5.8. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin nejsou v řešeném území vymezeny.

5.9. PODDOLOVANÁ A SESUVNÁ ÚZEMÍ

V zahrádkářské kolonii v jižní části obce se nachází poddolované území. Sesuvná území nejsou v řešeném území evidována.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, ke každému typu plochy je přiřazen kód.

Seznam typů ploch:

plochy rekreace

RH ~~plochy~~ rekreace — hromadná

RI ~~plochy~~ rekreace — ~~rodinná~~ individuální

plochy občanského vybavení

OV ~~plochy~~ občanského vybavení — ~~veřejná infrastruktura~~ veřejné

OMOK ~~plochy~~ občanského vybavení — komerční ~~zařízení malá a střední~~

OS ~~plochy~~ občanského vybavení — ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ sport

OH ~~plochy~~ občanského vybavení — hřbitovy

plochy smíšené obytné

SV ~~plochy~~ smíšené obytné — venkovské

SX ~~plochy~~ smíšené obytné — ~~se specifickým využitím~~ jiné

plochy dopravní infrastruktury

DZ ~~plochy dopravní infrastruktury~~ — ~~železniční~~ doprava drážní

DS ~~plochy dopravní infrastruktury~~ — doprava silniční

DL ~~plochy dopravní infrastruktury~~ — doprava letecká

~~DUDS.u~~ ~~plochy dopravní infrastruktury~~ doprava silniční — účelové komunikace

plochy technické infrastruktury

~~TITU~~ ~~plochy technické infrastruktury~~ technická infrastruktura všeobecná

plochy výroby a skladování

VL ~~plochy výroby a skladování~~ — ~~lehký průmysl~~ výroba lehká

VZ ~~plochy výroby a skladování~~ — výroba zemědělská ~~výroba~~ a lesnická

plochy smíšené výrobní

~~VSHU~~ ~~plochy~~ smíšené výrobní ~~všeobecné~~

plochy veřejných prostranství

~~PVPU~~ ~~plochy veřejných~~ veřejná prostranství ~~všeobecná~~

plochy zeleně

~~ZSZZ~~ ~~plochy zeleně~~ — ~~soukromá a vyhrazená~~ zeleň zahradní a sadová

ZO ~~plochy-zeleně~~zeleně – ochranná a izolační

ZPK ~~plochy-zeleně—přírodního charakteru~~zeleně krajinná

plochy vodní a vodohospodářské

WU ~~plochy-~~vodní a vodohospodářské všeobecné

plochy zemědělské

NZAU ~~plochy-~~zemědělské všeobecné

plochy lesní

NLU ~~plochy-~~lesní všeobecné

plochy přírodní

NPNU ~~plochy-~~přírodní všeobecné

plochy smíšené ~~nezastavěného území~~krajinné

NSpMU.p ~~plochy-smíšené-nezastavěného území~~smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority

NSzMU.z ~~plochy-smíšené-nezastavěného území~~smíšené krajinné všeobecné – zemědělské extenzivní

NSrMU.r ~~plochy-smíšené-nezastavěného území~~smíšené krajinné všeobecné – rekreační nepobytové

6.2. PLOCHY REKREACE – ~~PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI~~REKREACE HROMADNÁ (RH)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	• hromadná rekreace, vč. souvisejících služeb
<i>přípustné využití</i>	• individuální rekreace • stavby a zařízení pro sport • související občanské vybavení, které nenaruší hlavní využití, kvalitu prostředí nebo takové důsledky nevyvolá druhotně • veřejná prostranství • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	• za podmínky, že souvisí s hlavním využitím: – bydlení (např.: bydlení majitele, správce, zaměstnanců)
<i>nepřípustné využití</i>	• trvalé bydlení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím • stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. zastavěnostintenzita zástavby: 50 % • max. výšková hladina: 10 m

6.3. PLOCHY REKREACE – ~~PLOCHY STAVEB PRO~~REKREACE INDIVIDUÁLNÍ ~~REKREACI~~ (RI)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • zastavitelné plochy: Z.29, Z.30, Z.2012.34, Z.40, Z.41
---	--

<i>hlavní využití</i>	• individuální rekreace
<i>přípustné využití</i>	• související občanské vybavení, které nenaruší hlavní využití, kvalitu prostředí nebo takové důsledky nevyvolají druhotně • veřejná prostranství • hřiště • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	• trvalé bydlení • stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • V zastavitelné ploše Z.41 je směrem do volné krajiny nepřipustné jiné oplocení než transparentní nebo přírodního charakteru. • V zastavitelné ploše Z.41 umístování staveb vytvářejících charakter bydlení hromadného nebo trvalého.
<i>podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	• max. zastavěnost intenzita zástavby: 40 % • max. výšková hladina: 6 m – max. 2 NP + podkroví – max. 6 m – u staveb umístěných ve svažitém terénu max. 10 m, lze připustit využití podlaží částečně zapuštěného do terénu, pokud je objekt svým hmotovým řešením přizpůsoben konfiguraci terénu a nenarušuje krajinný ráz – u novostaveb, přístaveb a nástaveb musí být hmotové řešení přizpůsobeno charakteru okolní rekreační zástavby a konfiguraci terénu – nepřipustné jsou stavby svým objemem, měřítkem nebo charakterem odpovídající bydlení městského typu nebo bytovým domům • Pro zastavitelnou plochu Z.41: – minimální výměra pozemku pro stavbu pro individuální rekreaci: 800 m² – na jednom pozemku lze umístit jednu stavbu pro rodinnou rekreaci a související doplňkové stavby – intenzita zástavby: 30 % – výšková hladina: – max. 1 NP + podkroví – max. 8 m – bude respektován krajinný charakter okraje sídla a přechod do volné krajiny – nepřipustné jsou stavby svým objemem, měřítkem nebo charakterem odpovídající bydlení městského typu nebo bytovým domům

6.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – ~~VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	• školství, vzdělávání a výchova, věda a výzkum, sociální služby, péče o rodinu, zdravotnictví, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva
<i>přípustné využití</i>	• stavby a zařízení pro sport • sběrná místa komunálního odpadu • administrativa • veřejná prostranství a zeleň • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • vodní plochy a vodní toky
<i>podmíněně přípustné využití</i>	• za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní využití – bydlení správce nebo majitele • za podmínky, že souvisí s hlavním využitím: – přechodné ubytování
<i>nepřípustné využití</i>	• stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. zastavěnost intenzita zástavby: není stanovena • max. výšková hladina: 12 m • v území zásadního významu pro ochranu hodnot musí být zástavba i nadále umisťována na hranici s veřejným prostranstvím, výšková hladina zástavby musí respektovat výškovou hladinou charakteristickou pro konkrétní ulici

6.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – ~~ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OMOK)~~

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • plochy přestavby: PT.01
<i>hlavní využití</i>	• obchod, služby, kultura, veřejná správa, administrativa a vzdělávání a drobná výroba, jejichž negativní vlivy nepřesáhnou hranice areálu
<i>přípustné využití</i>	• přechodné ubytování • stavby a zařízení pro sport • veřejná prostranství a zeleň • vodní plochy a vodní toky • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	• stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. zastavěnost intenzita zástavby: 75 % • max. výšková hladina: 10 m • v území zásadního významu pro ochranu hodnot musí být zástavba i nadále umisťována na hranici s veřejným prostranstvím, výšková hladina zástavby musí respektovat výškovou hladinou charakteristickou pro konkrétní ulici
---	--

6.6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – ~~TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • plochy přestavby: PT.08, PT.09 • územní rezervy: R01
<i>hlavní využití</i>	• stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
<i>přípustné využití</i>	• veřejná prostranství • sídelní zeleň • vodní plochy a vodní toky • protipovodňová a revitalizační opatření • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	• za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní využití: – bydlení správce nebo majitele • přechodné ubytování
<i>nepřípustné využití</i>	• není stanoveno
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. zastavěnost intenzita zástavby: 75 % • max. výšková hladina: 10 m

6.7. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – ~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ~~ – HŘBITOVY (OH)

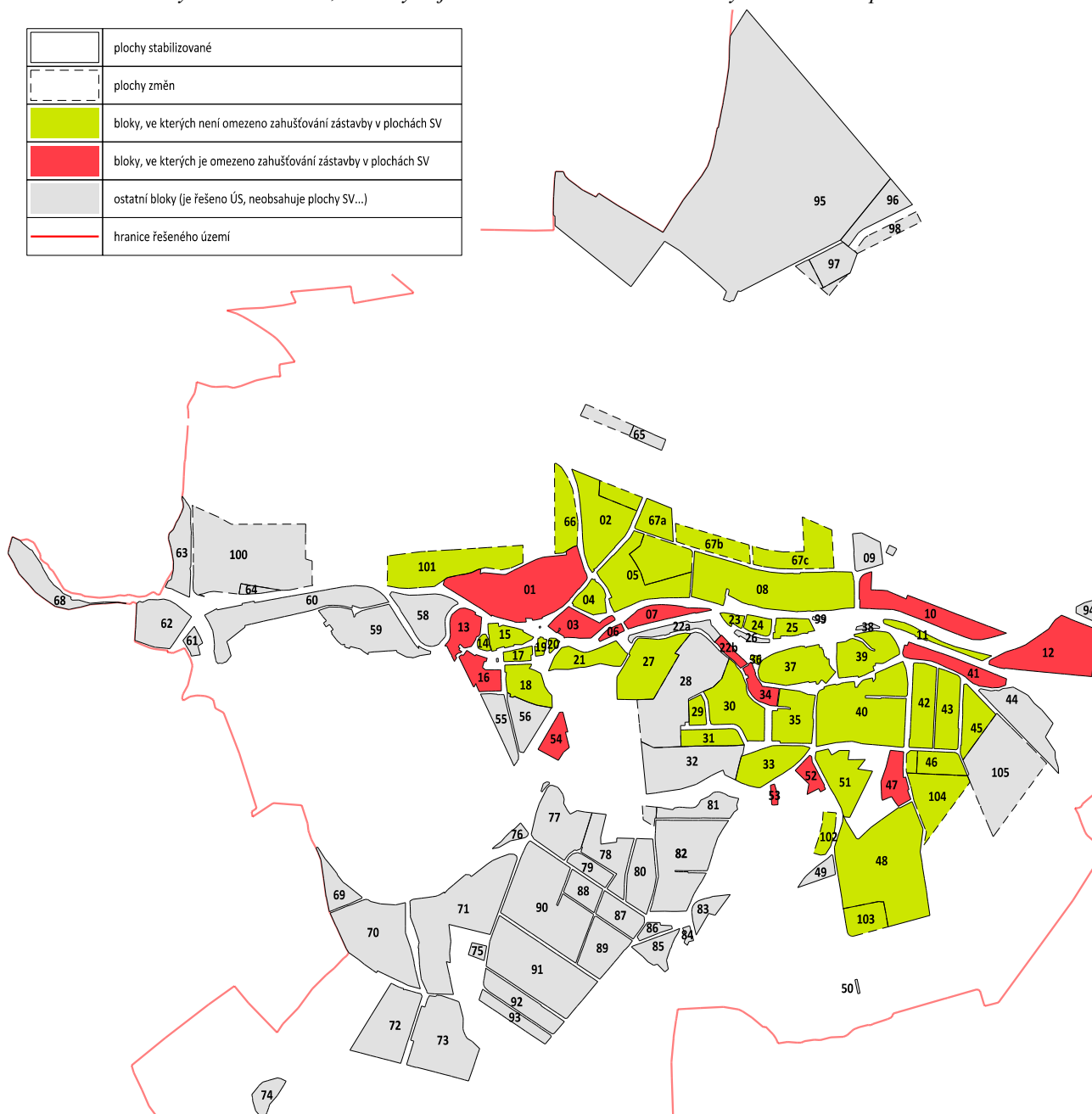
• <i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy
• <i>hlavní využití</i>	• veřejná pohřebiště
• <i>přípustné využití</i>	• pozemky, stavby a zařízení sloužící k provozování veřejného pohřebiště a souvisejících služeb • zeleň • veřejná prostranství • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
• <i>nepřípustné využití</i>	• není stanoveno
• <i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• nejsou stanoveny

6.8. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • plochy přestavby: PT.02, PT.03, PT.05, Z2-P01T.14 • zastavitelné plochy: Z.01a, Z.01b, Z.01c, Z.01d, Z.02, Z.03, Z.05a, Z.05b, Z.05c, Z.37, Z.42 • územní rezervy: R.04, R.05
<i>hlavní využití</i>	• bydlení v rodinných domech
<i>přípustné využití</i>	• související občanské vybavení, nerušící výroba a služby • veřejná správa, vzdělávání a výchova • stávající bytové domy • vodní plochy a vodní toky • protipovodňová a revitalizační opatření • veřejná prostranství a sídelní zeleň • hřiště • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	• stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

podmínky prostorového uspořádání	• max. zastavěnost intenzita zástavby: 40 %, u nárožních pozemků: 70 % • max. výšková hladina: 10 m • velikost pozemku pro 1 RD: 400 m² – 1 200 m², u nárožních pozemků: 300 m² – 1 200 m² • intenzifikace zahušťování zástavby ve stabilizovaných plochách formou výstavby nových hlavních staveb (např. RD) v zadních částech zahrad stávajících RD) je nepřipustná v blocích: 01, 03, 06, 07, 10, 12, 13, 16, 22b, 34, 41, 47, 52, 53 a 54 (číslování bloků viz <i>obr. 1 – schéma s vyznačením bloků, ve kterých je omezeno zahušťování zástavby</i>, str. 28), přístavby stávajících RD jsou přípustné • v území zásadního významu pro ochranu hodnot musí být zástavba i nadále umístována na hranici s veřejným prostranstvím dodržena uliční čára tam, kde stavby umístěné na uliční čáře vytvářejí převážně souvislou řadu, která je určující pro charakter stávající zástavby v dané ulici, výšková hladina zástavby musí respektovat výškovou hladinu charakteristickou pro konkrétní ulici • změny v ploše P02 jsou podmíněny zpracováním územní studie P02 • změny v ploše Z05a jsou podmíněny zpracováním územní studie Z05a • plochy P02, P03, P04, Z01a, Z02, Z03, Z04, Z05a a Z05b jsou zařazeny do etapy E01 • plocha Z01b je zařazena do etapy E02 • u ploch Z05a a Z05b vymezit podrobnější dokumentací hranice tak, aby přiléhající veřejná prostranství měla šířku min. 8 m • v ploše P02 vymezit podrobnější dokumentací veřejné prostranství mimo pozemní komunikace o minimální velikosti 1.882,0 m² • v ploše Z05a vymezit podrobnější dokumentací veřejné prostranství mimo pozemní komunikace o minimální velikosti 1.834 m² • v ploše Z.05b zohlednit vedení VN a trafostanici vč. jejich ochranných pásem
----------------------------------	---

obr. 1 – schéma s vyznačením bloků, ve kterých je omezeno zahušťování zástavby dalšími RD v plochách SV

6.9. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ~~SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ (SX)

zatřídění dle základního členění území	• plochy přestavby: Z1-P01 T.13, T.15
hlavní využití	• polyfunkční plocha s flexibilním využitím určená pro bydlení i pro nerušící občanskou vybavenost veřejného i komerčního charakteru a nerušící drobnou výrobu a skladování.

<i>přípustné využití</i>	• rodinné domy • bytové domy • polyfunkční domy • stavby komerčního vybavení (např. obchod, stravování, ubytování, služby, administrativa) • stavby veřejného občanského vybavení • veřejná prostranství a zeleň • dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • vodní toky
<i>podmíněně přípustné využití</i>	• stavby pro drobnou výrobu a skladování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrnému potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (související parkování je řešeno ve vymezené ploše, nejedná se o provoz s vysokými nároky na logistiku)
<i>nepřípustné využití</i>	• pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání • stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. zastavěnost intenzita zástavby: 70%75% • max. výšková hladina nesmí překročit stávající nejvyšší výškovou hladinu objektů v ploše • výšková hladina zástavby musí respektovat výškovou hladinu charakteristickou pro konkrétní ulici

6.10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ~~ŽELEZNIČNÍ~~DOPRAVA DRÁŽNÍ (DŽDD)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	• železniční doprava, včetně souvisejících staveb a zařízení (např.: mosty, tunely, náspy, zářezy, zárubní a opěrné zdi, protihlukové valy a stěny, technologické stavby a zařízení, zastávky a terminály veřejné dopravy)
<i>přípustné využití</i>	• stavby a zařízení dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost a prostupnost území (např.: mosty, lávky, nadchody, podchody, nadejzdy, podjezdy, úroňové přejezdy a přechody, účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty) • veřejná prostranství • doprovodná, ochranná a izolační zeleň • protipovodňová a retenční opatření • stavby a zařízení drobné architektury • technická infrastruktura • vodní plochy a vodní toky • ÚSES
<i>nepřípustné využití</i>	• činnosti, děje, stavby a zařízení narušující hlavní využití, plynulost a bezpečnost dopravy

<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• nejsou stanoveny
---	--

6.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – **DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)**

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • plochy přestavby: PT.10 • zastavitelné plochy: Z09, Z.10, Z.11, Z.12, Z.18, Z.19 • územní rezervy: R.02, R.03
<i>hlavní využití</i>	• silniční doprava, včetně souvisejících staveb a zařízení (např.: mosty, tunely, násypy, zářezy, zárubní a opěrné zdi, protihlukové valy a stěny, technologické stavby a zařízení, zastávky a terminály veřejné dopravy)
<i>přípustné využití</i>	• stavby a zařízení dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost a prostupnost území (např.: mosty, lávky, nadchody, podchody, nadjezdy, podjezdy, úrovněvé přejezdy a přechody, účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty) • veřejná prostranství • doprovodná, ochranná a izolační zeleň • protipovodňová a retenční opatření • stavby a zařízení drobné architektury • technická infrastruktura • vodní plochy a vodní toky • ÚSES
<i>nepřípustné využití</i>	• činnosti, děje, stavby a zařízení narušující hlavní využití a bezpečnost dopravy • stavby a zařízení pro reklamu • oplocení
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• nejsou stanoveny

6.12. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – **LETECKÁ (DL)**

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • zastavitelná plocha: Z08, Z.21, Z.32, Z.33
<i>hlavní využití</i>	• letecká doprava, včetně souvisejících staveb a zařízení (např.: technologické stavby a zařízení)

<i>přípustné využití</i>	• veřejná prostranství • doprovodná, ochranná a izolační zeleň • protipovodňová a retenční opatření • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • vodní plochy a vodní toky • ÚSES • oplocení • trvalé travní porosty
<i>nepřípustné využití</i>	• činnosti, děje, stavby a zařízení narušující hlavní využití a bezpečnost dopravy • stavby a zařízení pro reklamu
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. zastavěnost intenzita zástavby: není stanovena • max. výšková hladina: není stanovena • v plochách Z.32 a Z.33 je nepřipustná výstavba nadzemních objektů, které by znemožnily zemědělské využívání ploch

6.13. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – **DOPRAVA SILNIČNÍ** – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (~~DUDS~~.U)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • zastavitelné plochy: Z.13, Z.14, Z.17, Z.22, Z.23a, Z.23b, Z.24, Z.25, Z.26, Z.35, Z.38, Z.41
<i>hlavní využití</i>	• účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty, včetně souvisejících staveb a zařízení (např.: mosty, lávky, náspy, zářezy, zárubní a opěrné zdi, zastávky veřejné dopravy)
<i>přípustné využití</i>	• doprovodná, ochranná a izolační zeleň • protipovodňová a retenční opatření • stavby a zařízení drobné architektury • technická infrastruktura • vodní plochy a vodní toky • ÚSES • společná zařízení navržená v plánu společných zařízení pozemkových úprav
<i>nepřípustné využití</i>	• činnosti, děje, stavby a zařízení narušující hlavní využití a bezpečnost dopravy • stavby a zařízení pro reklamu • oplocení
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• nejsou stanoveny

6.14. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ** (HTU)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy
---	--

<i>hlavní využití</i>	• technická infrastruktura, včetně provozně souvisejících vedení, staveb a zařízení • hráze polderů, rybníků, vodních nádrží a protipovodňová opatření
<i>přípustné využití</i>	• ochranná a izolační zeleň • související dopravní infrastruktura • vodní plochy a vodní toky
<i>nepřípustné využití</i>	• stavby a zařízení pro reklamu
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. zastavěnost intenzita zástavby: není stanovena • max. výšková hladina: 8 m, přehradní hráze bez omezení

6.15. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ~~LEHKÝ PRŮMYSL~~ ~~VÝROBA LEHKÁ~~ (VL)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • zastavitelná plocha: Z.27, Z.39
<i>hlavní využití</i>	• lehký průmysl
<i>přípustné využití</i>	• sběrná místa komunálního odpadu, kompostárny • ochranná a izolační zeleň • veřejná prostranství • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura, vč. železničních vleček • technická infrastruktura • vodní plochy a vodní toky
<i>podmíněně přípustné využití</i>	• za podmínky, že souvisí s hlavním využitím: – bydlení (např.: bydlení majitele, správce, zaměstnanců) • za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití: – zařízení pro obnovitelné zdroje energie (např.: fotovoltaické panely)
<i>nepřípustné využití</i>	• stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. zastavěnost intenzita zástavby: není stanovena • max. výšková hladina: 15 m

6.16. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ~~ZEMĚDĚLSKÁ~~ ~~VÝROBA A~~ ~~LESNICKÁ~~ (VZ)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	• zemědělská, lesnická a rybářská výroba

<i>přípustné využití</i>	• sběrná místa komunálního odpadu, kompostárny • ochranná a izolační zeleň • veřejná prostranství • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • vodní plochy a vodní toky
<i>podmíněně přípustné využití</i>	• za podmínky, že souvisí s hlavním využitím: – bydlení (např.: bydlení majitele, správce, zaměstnanců) • za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití: – zařízení pro obnovitelné zdroje energie (např.: fotovoltaické panely)
<i>nepřípustné využití</i>	• stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. zastavěnost intenzita zástavby: není stanovena • max. výšková hladina: 10 m

6.17. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (VSHU)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • zastavitelné plochy: Z.06
<i>hlavní využití</i>	• výroba, zemědělství, dřevařství, výrobní i nevýrobní služby, jejichž negativní vlivy nepřesáhnou hranice areálu
<i>přípustné využití</i>	• kultura, vzdělávání, administrativa • stavby pro prodej s celkovou plochou do 1 000 m² • přechodné ubytování • sběrná místa komunálního odpadu, kompostárny • ochranná a izolační zeleň • veřejná prostranství • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • vodní plochy a vodní toky
<i>podmíněně přípustné využití</i>	• za podmínky, že souvisí s hlavním využitím: – bydlení (např.: bydlení majitele, správce, zaměstnanců) • za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití: – zařízení pro obnovitelné zdroje energie (např.: fotovoltaické panely)

<i>nepřípustné využití</i>	- stavby pro prodej s celkovou plochou větší než 1 000 m² - stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně - stavby, zařízení, činnosti a děje negativně ovlivňující využití sousedících ploch
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	max. zastavěnostintenzita zástavby: 75 % - max. výšková hladina: 8 m

6.18. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PVPVU)**

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	- stabilizované plochy - plochy přestavby: T.02, PT.11, PT.12 - zastavitelné plochy: Z.05a, Z.15, Z.16, Z.28, Z.31
<i>hlavní využití</i>	veřejná prostranství, zejména návsi a ulice
<i>přípustné využití</i>	- sídelní zeleň - stavby a zařízení drobné architektury a městského mobiliáře - stavby a zařízení doplňují veřejná prostranství (např.: veřejná WC) - hřiště, vč. oplocení - občanská vybavenost slučitelná s účelem a funkcí veřejného prostranství - stávající předzahrádky - protipovodňová a retenční opatření - protierozní opatření - místní a účelové komunikace, zastávky veřejné dopravy, komunikace pro pěší a cyklisty, ostatní dopravní infrastruktura slučitelná s účelem a funkcí veřejného prostranství - technická infrastruktura - vodní plochy a vodní toky - ÚSES
<i>nepřípustné využití</i>	není stanoveno
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	max. zastavěnostintenzita zástavby: není stanovena - max. výšková hladina: 8 m

6.19. PLOCHY ZELENĚ – **SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZSZZ)**

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	zahrady pro oddych a samozásobitelské hospodaření
<i>přípustné využití</i>	- veřejná prostranství - vodní plochy a vodní toky - stavby a zařízení drobné architektury - související dopravní infrastruktura (včetně příjezdových komunikací k ostatním souvisejícím plochám) - technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	není stanoveno

<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• nejsou stanoveny
---	--

6.20. PLOCHY ZELENĚ – **ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)**

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• plochy přestavby: PT.07
<i>hlavní využití</i>	• ochranná a izolační zeleň
<i>přípustné využití</i>	• veřejná prostranství • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • vodní plochy a vodní toky • ÚSES • oplocení • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	• stavby a zařízení pro reklamu
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• nejsou stanoveny

6.21. PLOCHY ZELENĚ – **PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU ZELEŇ KRAJINNÁ (ZPK)**

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	• zeleň přírodního charakteru v zastavěném území
<i>přípustné využití</i>	• veřejná prostranství • protipovodňová, revitalizační a retenční opatření • protierozní opatření • vodní plochy a vodní toky • ÚSES, VKP • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	• stavby a zařízení pro reklamu
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• nejsou stanoveny

6.22. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – **VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)**

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	• vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby (např.: jezy, hráze, protipovodňová a retenční opatření)

<i>přípustné využití</i>	- stavby a zařízení dopravní infrastruktury zajišťující prostupnost území (např.: mosty, lávky) - krajinná zeleň - ÚSES - stavby a zařízení drobné architektury - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - společná zařízení navržená v plánu společných zařízení pozemkových úprav
<i>podmíněně přípustné využití</i>	- v ploše biocentra LBC.01 stavba pro správu nebo údržbu areálu pouze za podmínky, že - bude sloužit výhradně jako technické či provozní zázemí související s údržbou a správou území - nebude mít charakter stavby pro pobyt nebo rekreaci - Tmusí být svým rozsahem a charakterem podřízená hlavní funkci biocentra a nesmí narušit ekologickou stabilitu ani přírodní hodnoty území
<i>nepřípustné využití</i>	- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb; fotovoltaické a větrné elektrárny - stavby a zařízení pro reklamu - oplocení
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	nejsou stanoveny

6.23. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (NZAU)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	orná půda
<i>přípustné využití</i>	- trvalé travní porosty - krajinná zeleň - vodní plochy a vodní toky - ÚSES, interakční prvky - protipovodňová a retenční opatření - protierozní opatření - stavby a zařízení drobné architektury - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - společná zařízení navržená v plánu společných zařízení pozemkových úprav

<i>nepřípustné využití</i>	- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb; fotovoltaické a větrné elektrárny - stavby a zařízení pro reklamu - oplocení
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	nejsou stanoveny

6.24. PLOCHY LESNÍ – LESNÍ VŠEOBECNÉ (NLU)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	pozemky určené k plnění funkcí lesa
<i>přípustné využití</i>	- lesní školky - oplocení lesních školek - vodní plochy a vodní toky - ÚSES - protipovodňová a retenční opatření - protierozní opatření - stavby a zařízení drobné architektury - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - společná zařízení navržená v plánu společných zařízení pozemkových úprav
<i>nepřípustné využití</i>	- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb; fotovoltaické a větrné elektrárny - stavby a zařízení pro reklamu - oplocení, s výjimkou oplocení lesních školek
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	nejsou stanoveny

6.25. PLOCHY PŘÍRODNÍ – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NPNU)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	- stabilizované plochy - plochy změn v krajině: K.01
<i>hlavní využití</i>	- krajinná a půdoochranná zeleň - ÚSES

<i>přípustné využití</i>	• pozemky určené k plnění funkcí lesa • oplocení pro účely ochrany přírody • vodní plochy a vodní toky • protipovodňová opatření • protierozní opatření • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • společná zařízení navržená v plánu společných zařízení pozemkových úprav
<i>nepřípustné využití</i>	• stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb; fotovoltaické a větrné elektrárny • stavby a zařízení pro reklamu • oplocení, s výjimkou oplocení pro účely ochrany přírody
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• nejsou stanoveny

6.26. PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~KRAJINNÉ – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY (NSPMU.P)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • plochy změn v krajině: K.03, K.04, K.05, K.06, K.07, K.08, K.09, K.10a, K.10b
<i>hlavní využití</i>	• krajinná zeleň • ÚSES
<i>přípustné využití</i>	• oplocení pro účely ochrany přírody • trvalé travní porosty • pozemky určené k plnění funkcí lesa • vodní plochy a vodní toky • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • společná zařízení navržená v plánu společných zařízení pozemkových úprav
<i>nepřípustné využití</i>	• stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb; fotovoltaické a větrné elektrárny • stavby a zařízení pro reklamu • oplocení, s výjimkou oplocení pro účely ochrany přírody
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• nejsou stanoveny

6.27. PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~KRAJINNÉ – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSKÉTVÍ EXTENZIVNÍ (NSZMU.Z)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	• ovocné sady a zahrady, vinice • orná půda • trvalé travní porosty
<i>přípustné využití</i>	• krajinná zeleň • vodní plochy a vodní toky • ÚSES, interakční prvky • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • oplocení • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • společná zařízení navržená v plánu společných zařízení pozemkových úprav
<i>podmíněně přípustné využití</i>	• v ploše biocentra LBC.01 stavba pro správu nebo údržbu areálu pouze za podmínky, že – bude sloužit výhradně jako technické či provozní zázemí související s údržbou a správou území – nebude mít charakter stavby pro pobyt nebo rekreaci – musí být svým rozsahem a charakterem podřízená hlavní funkci biocentra a nesmí narušit ekologickou stabilitu ani přírodní hodnoty území
<i>nepřípustné využití</i>	• stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb; fotovoltaické a větrné elektrárny • stavby a zařízení pro reklamu
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. zastavěnostintenzita zástavby: není stanovena • max. výšková hladina: 8 m

6.28. PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~KRAJINNÉ – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – REKREAČNÍ NEPOBYTOVÉ (NSRMU.R)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • plochy změn v krajině: K.02
<i>hlavní využití</i>	• rekreační louky, pláže

<i>přípustné využití</i>	• hřiště, vč. oplocení • krajinná zeleň • vodní plochy a vodní toky • ÚSES • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • společná zařízení navržená v plánu společných zařízení pozemkových úprav
<i>nepřípustné využití</i>	• stavby a zařízení pro reklamu; fotovoltaické a větrné elektrárny
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. zastavěnost intenzita zástavby: 20 % • max. výšková hladina: 8 m

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny ve výkresu grafické části:

- I.04 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

tab. 5 – veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ozn.	popis záměru	i-č.	ve prospěch	k. ú.
VD01 VD.31 DS28	silnice a stezka pro pěší a cyklisty Prostějov severo-západní obchvat	Z09	Olomoucký kraj	Mostkovice Stichovice
VD.02	účelová komunikace	Z10	Obec Mostkovice	Mostkovice
VD.03	silnice	Z18	Olomoucký kraj	Mostkovice
VD.04	silnice	Z19	Olomoucký kraj	Mostkovice
VT02. E27TP 8	VTL plynovod do 40 barů	TK02-E27	Olomoucký kraj	Mostkovice
VT03. E06TE 21	vedení VN	TK03-E06	Olomoucký kraj	Mostkovice
VT04. E024T E11	přestavba stávajícího vedení VVN	TK04-E24	Olomoucký kraj	Mostkovice, Stichovice

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

108. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje územní rezervy R01, R02, R03, R04 a R05.

tab. 6 – územní rezervy

ozn.	způsob využití plochy	kód	lokalita	poznámka
R01	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	západně od obce	sportovní areál u přehrady
R.02	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	DS	severozápadně od obce	napojení sportovního areálu na silnici II/150
R.03	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	DS	jihozápadně od obce	komunikace do Krumsína
R.04	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	SV	severní okraj obce	–
R.05	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	SV	jihovýchodní okraj obce	–

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresech:

- I.01 – výkres základního členění území
- I.02 – hlavní výkres
- I.03 – výkres koncepce veřejné infrastruktury

~~11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI~~

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

~~12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE~~

Územní plán vymezuje plochy **P02 a Z05a**, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresech:

I.01 – výkres základního členění území

I.02 – hlavní výkres

tab. 7 – seznam ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

ozn.	návrhové plochy	způsob využití území
P02	P02	• plochy smíšené obytné – venkovské
Z05a	Z05a	• plochy smíšené obytné – venkovské

U vymezených ploch bude předmětem řešení:

- vymezení veřejných prostranství;
- obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou;
- rozsah a způsob uspořádání zástavby;
- etapizace;

- propojení se stávající zástavbou, pěší vazby, prostupnost území apod.;
- pohledové oddělení nové výstavby od volné krajiny zelení;
- vymezení veřejných prostranství mimo pozemní komunikace o minimální velikosti:
- 1.882 m² (územní studie P02);
- 1.834 m² (územní studie Z05a).

Lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od vydání Územního plánu Mostkovice, nebo do jednoho roku od žádosti prvního investora ve vymezeném území.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní plán stanovuje pořadí změn v území u ploch smíšených obytných – venkovských (SV). Výstavbu v ploše etapy E02 (plocha Z01b) lze zahájit až po naplnění 75 % ploch etapy E01.

ozn. etapy	plochy změn zařazené do etapy	způsob využití území
E01	P02, P03, P04, Z01a, Z02, Z03, Z05a, Z05b	• plochy smíšené obytné – venkovské
E02	Z01b, Z01c	• plochy smíšené obytné – venkovské

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

16. VYSVĚTLENÍ POUŽITÝCH ZKRATEK A POJMŮ 10. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

použitý pojem	vysvětlení pojmu
BD	bytový dům
BP	bezpečnostní pásmo
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DPS	dům s pečovatelskou službou
IAD	individuální automobilová doprava
IP	interakční prvek
k. ú.	katastrální území
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky

RD	rodinný dům
TTP	trvalý travní porost
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
VRT	vysokorychlostní železniční trať
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZD	zemědělské družstvo
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR-OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje
bytový dům	stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy místností a prostorů je určena k bydlení a počet samostatných bytů je 4 a více; počet podlaží není určující
rodinný dům	stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkrovní
drobná architektura	sochy, plastiky, kašny, pítka, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, lavičky, herní zařízení pro děti
nárožní pozemek	pozemek přiléhající k místu křížení dvou veřejných prostranství (ulic, náměstí, návsi, nábřeží, parků apod.)
nerušící výroba a služby	výroba a služby, jejichž negativní vlivy (hluk, vibrace, prašnost, znečištění ovzduší, zápach, dopravní zátěž...) na hranici pozemku nepřekročí povolené (zejména hygienické) limity, nesníží pohodu bydlení u okolních pozemků a současně nevyžadují obsluhu těžkou nákladní dopravou
přechodné ubytování	bydlení a ubytování na dobu určitou, např.: turistická ubytovna, ubytování zaměstnanců apod.
sídelní zeleň	zeleň vytvořená člověkem v zastavěném území a zastavitelných plochách, jejímž posláním je zlepšovat životní prostředí sídel a poskytovat obyvatelům možnost rekreace
společná zařízení	stavby, zařízení a opatření vymezené v plánu společných zařízení pozemkových úprav [§ 9 – odst. 8dle] zákona č. 139/2002 Sb. (Zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech) v platném znění
související dopravní infrastruktura	v celém území: místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, zastávky veřejné dopravy v zastavěném území a zastavitelných plochách: parkoviště a garáže
související občanské vybavení	občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům dané plochy s rozdílným způsobem využití
výšková hladina	v případě uvedení hladiny v metrech představuje výškový rozdíl okolního terénu na straně přiléhající k veřejnému prostranství (např. ulici, návsi) a nejvyššího bodu stavby bez technických zařízení (např. stožáry, antény, komíny) a věží sakrálních staveb

zastavěnost intenzita zástavby	poměr součtu zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku Intenzitou zástavby se rozumí maximální poměr zastavěné části pozemku oproti části nezastavěné. Zastavěná část pozemku je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb a všech vodě nepropustných ploch. Do zastavěné části pozemku se nepočítají plochy komunikací. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Zastavěná plocha je vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.
--------------------------------------	---

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Mostkovice obsahuje:

A. textovou část — 35 stran

B. grafickou část — 4 výkresy

- I.01 — výkres základního členění území ————— 1 : 5 000
- I.02 — hlavní výkres ————— 1 : 5 000
- I.03 — výkres koncepce veřejné infrastruktury ————— 1 : 5 000
- I.04 — výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ————— 1 : 5 000