

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MOŘICE

Zadání Změny č. 3 Územního plánu Mořice je zpracováno v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Mořice

Určený zastupitel: Mgr. Tomáš Pavelka, určený zastupitel

Pořizovatel: Obecní úřad Mořice, Mořice 68, 798 28 Mořice

Zástupce pořizovatele: Ing. Michal Vršecký

zástupce pořizovatele ve smyslu § 50 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,

tel.: 723 977 184

e-mail: michal.vrsecky92@seznam.cz

Datum: duben 2026

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Mořice č. 4/2/2026 ze dne 14. 4. 2026.

Obsah

I.	Základní procesní východiska.....	3
II.	Zadání Změny č. 3 Územního plánu Mořice.....	4
A.	Vymezení řešeného území	4
B.	Popis obsahu navrhované Změny č. 3 Územního plánu Mořice.....	4
C.	Popis účelu navrhované Změny č. 3 územního plánu Mořice	9
D.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 3 územního plánu Mořice na udržitelný rozvoj území.....	10
III.	Přílohy.....	10

I. Základní procesní východiska

Zastupitelstvo obce Mořice rozhodlo dne 29. 1. 2026 usnesením č. 4b/1/2026 o předání uplatněných podnětů na pořízení Změny č. 3 Územního plánu obce Mořice pořizovateli, tj. Obecnímu úřadu Mořice, pro potřeby zpracování návrhu zadání změny ÚP.

Zastupitelstvo obce Mořice stanovilo v souladu s § 49 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), že určeným zastupitelem pro pořízení Změny č. 3 ÚP Mořice bude pan Mgr. Tomáš Pavelka, starosta obce Mořice.

Zadání Změny č. 3 ÚP Mořice je zpracováno pořizovatelem – Obecním úřadem Mořice – v souladu s § 111 odst. 1 stavebního zákona, v součinnosti s určeným zastupitelem a v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Obec Mořice má v současnosti vydaný územní plán ve znění změn č. 1 a 2 jako územně plánovací dokumentaci vydanou podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který pozbyl aplikovatelnosti dne 30. 6. 2024. Územní plán Mořice není zpracován v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

Od vydání ÚP byla pořízena Zpráva o uplatňování ÚP Mořice za období 2015–2022, kterou Zastupitelstvo obce Mořice schválilo dne 15. 6. 2022 usnesením č. 4/4/2022.

Vzhledem k aktuálním potřebám obce, změnám legislativy a novým požadavkům na rozvoj území se Zastupitelstvo obce Mořice rozhodlo přistoupit k zahájení pořízení Změny č. 3 ÚP Mořice z vlastního podnětu.

Zastupitelstvo obce Mořice rozhodlo o pořízení Změny č. 3 ÚP Mořice z vlastního podnětu a schválilo její zadání usnesením č. 4/2/2026 ze dne 14. 4. 2026. Zastupitelstvo obce Mořice dále rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání dle § 111 odst. 4 stavebního zákona. Zastupitelstvo obce zároveň stanovilo, že vymezená část Změny č. 3 ÚP Mořice bude pořízena s prvky regulačního plánu dle § 82 odst. 3 stavebního zákona.

II. Zadání Změny č. 3 Územního plánu Mořice

A. Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Mořice, tj. katastrální území Mořice.

B. Popis obsahu navrhované Změny č. 3 Územního plánu Mořice

1. Změnou č. 3 ÚP Mořice **aktualizovat vymezení zastavěného území** podle § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.
2. Změnou č. 3 ÚP Mořice **prověřit soulad** územního plánu Mořice se **zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon**, ve znění pozdějších předpisů.
 - Je nutné uvést platný územní plán do souladu s obsahem a strukturou územního plánu dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
 - Zrušit podmínku dohody o parcelaci stanovenou pro část zastavitelné plochy Z18.
3. Změnou č. 3 ÚP Mořice **prověřit soulad** územního plánu Mořice s **vyhláškou č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu** a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
4. Změnou č. 3 ÚP Mořice **provést transformaci územního plánu Mořice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace** v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 12 a přílohách č. 10 a 14.
5. Změnou č. 3 ÚP Mořice prověřit **soulad** územního plánu Mořice s **nadřazenou územně plánovací dokumentací** a s platnou **Politikou územního rozvoje České republiky**.
 - Respektovat Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, zejména vymezení objektu LNS9 – plochy ložiska nerostných surovin dle výkresu 2a. Výkres ploch a koridorů, včetně akceleračních oblastí celostátního a nadmístního významu.

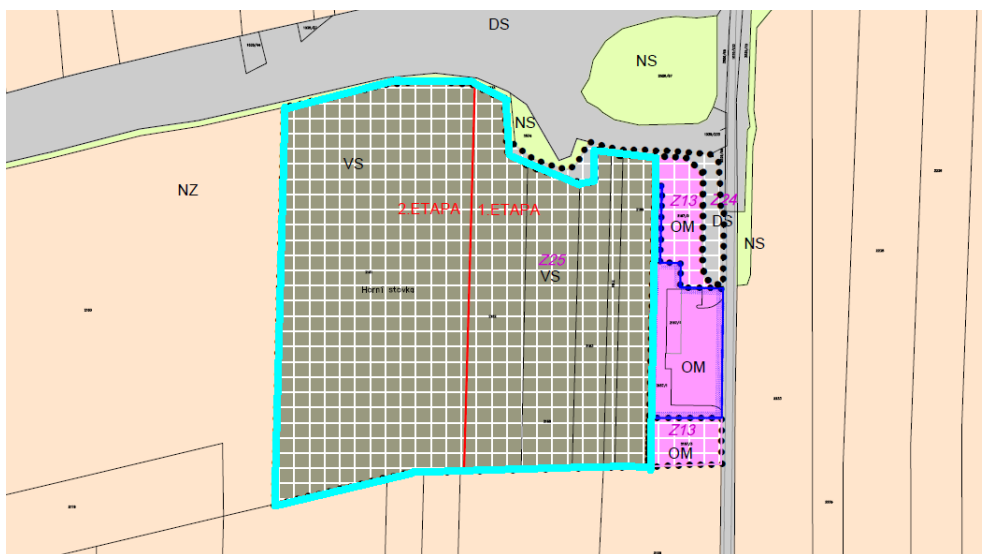
Obsahem navrhované Změny č. 3 Územního plánu Mořice jsou následující **věcné změny**:

6. Zastavitelná plocha Z25 s funkčním využitím VS – plochy výroby a skladování – smíšené výrobní (pozemky parc. č. 2181, 2182, 2183, 2184, 2185/1, 2185/2, 2185/3, 2186 v k. ú. Mořice)

- ✓ Provéřit možnost úpravy stanovených prostorových regulativů pro stávající zastavitelnou plochu Z25 vymezenou s funkčním využitím VS – plochy výroby a skladování – smíšené výrobní, a to formou **přiměřeného navýšení maximální přípustné výšky zástavby** ze současné hodnoty 10,0 m.
- ✓ Provéřit možnost **vypuštění regulativu etapizace** vztahujícího se k **zastavitelné ploše Z25**, a to zejména z hlediska jeho nezbytnosti pro řízení prostorového rozvoje a koordinaci zástavby v dotčeném území.
- ✓ Provéřit možnost **vymezení a doplnění ploch dopravní infrastruktury** na pozemcích parc. č. 2197 a 2198/1 v katastrálním území Mořice sloužících jako příjezdová komunikace k plánovanému záměru realizovanému v zastavitelné ploše Z25.

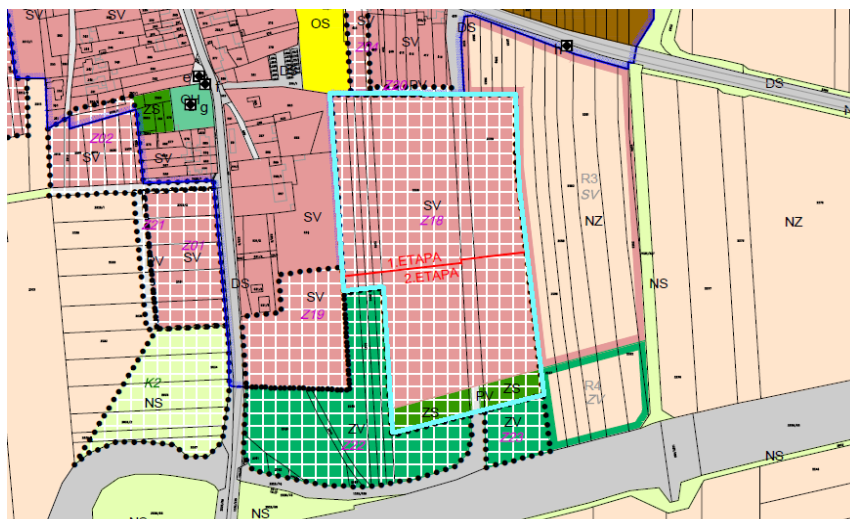
Změna má za cíl posoudit prostorové a dopravně-technické podmínky pro napojení projektu na veřejnou dopravní síť, a to včetně ověření kapacitních, bezpečnostních a dopravně-obslužných parametrů navrhované komunikace. Součástí prověření je také vyhodnocení souladu nově navržených ploch dopravního koridoru s koncepcí územního systému osídlení, s urbanistickou strukturou obce a s limity využití území, jakož i zajištění návaznosti na stávající či plánované dopravní vazby v širším územním kontextu.

Výřez z hlavního výkresu platného ÚP Mořice.



7. Změna č. 3 ÚP Mořice bude zpracována s prvky regulačního plánu podle § 82 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a to pro níže specifikované plochy:

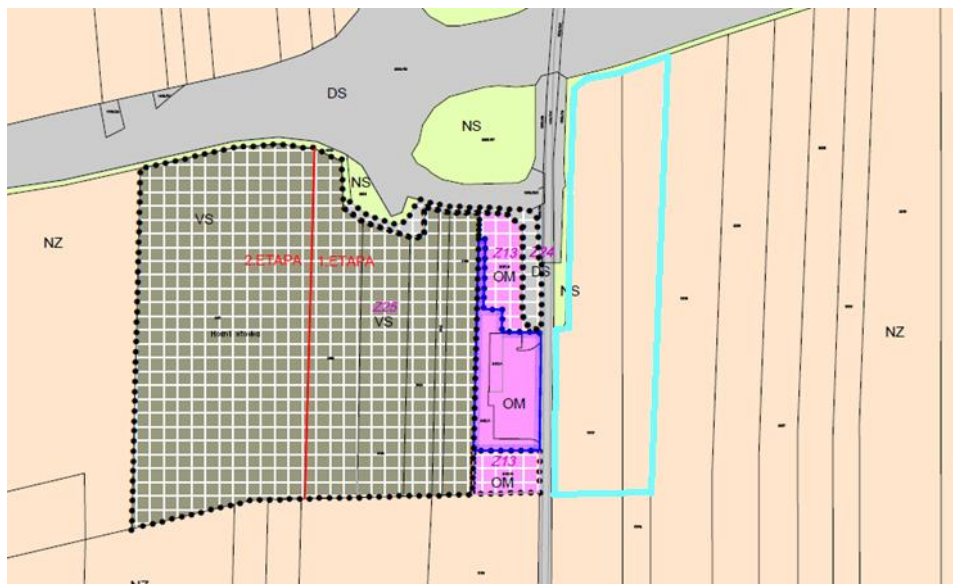
- ✓ Změnou č. 3 ÚP Mořice **prověřit možnost doplnění podrobnějších regulativů** do výkresu s prvky regulačního plánu, náležejících svým obsahem regulačnímu plánu, pro stávající zastavitelnou plochu bydlení Z18, a to zejména ve vztahu k prostorovému a architektonickému uspořádání zástavby. Rozsah, obsah a forma těchto regulativů budou předmětem řešení změny územního plánu. Změnou č. 3 ÚP Mořice dále prověřit stávající regulativy vztahující se k této ploše.



- ✓ Změnou č. 3 ÚP Mořice **prověřit a případně stanovit regulativy náležející svým obsahem regulačnímu plánu** pro ostatní rozvojové plochy bydlení, zejména pro zastavitelné plochy Z03 a Z06, a to s využitím regulativů uplatněných pro zastavitelnou plochu bydlení Z18 jako metodického východiska; tyto regulativy mohou být obdobně stanoveny též pro další rozvojové plochy bydlení, pokud to bude z hlediska urbanistické koncepce a koordinace veřejné infrastruktury účelné. Případná úprava, doplnění nebo sjednocení regulativů pro tyto plochy budou předmětem řešení změny územního plánu.
8. **Provéřit a doplnit stávající podmínky prostorového uspořádání** stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití **v zastavěném území obce**, u nichž tyto podmínky nejsou v platném územním plánu jednoznačně stanoveny. Při doplnění podmínek zohlednit základní požadavky na ochranu krajinného rázu a charakteru území. Současně prověřit možnost stanovení **hodnot koeficientu zastavěnosti a koeficientu zeleně** pro tyto plochy, přičemž výsledné regulativy budou nedílnou součástí řešení změny územního plánu.
9. **Provéřit možnost vymezení územní rezervy** na pozemcích parc. č. 2179 a 2180 v k. ú. Mořice **pro budoucí výrobní využití a rozvoj průmyslové zóny**. Při prověření zohlednit koncepci prostorového a funkčního rozvoje obce, návaznost na stávající a navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu, charakter krajinného rázu, urbanistickou strukturu území a limity jeho využití. Současně stanovit podmínky pro prověření budoucího využití územní rezervy.



10. Provéřit možnost vymezení územní rezervy pro novou rozvojovou zónu určenou pro plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, na části pozemků parc. č. 2233 a 2234 v k. ú. Mořice. Při vymezení územní rezervy prověřit rozsah a prostorové uspořádání řešeného území tak, aby jeho velikost a urbanistické začlenění odpovídaly charakteru a měřítku komerční zástavby realizované na protější straně silnice. Zohlednit návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, bezpečnost dopravního napojení, urbanistickou strukturu území a ochranu krajinného rázu. Současně stanovit podmínky pro budoucí prověření využití územní rezervy.

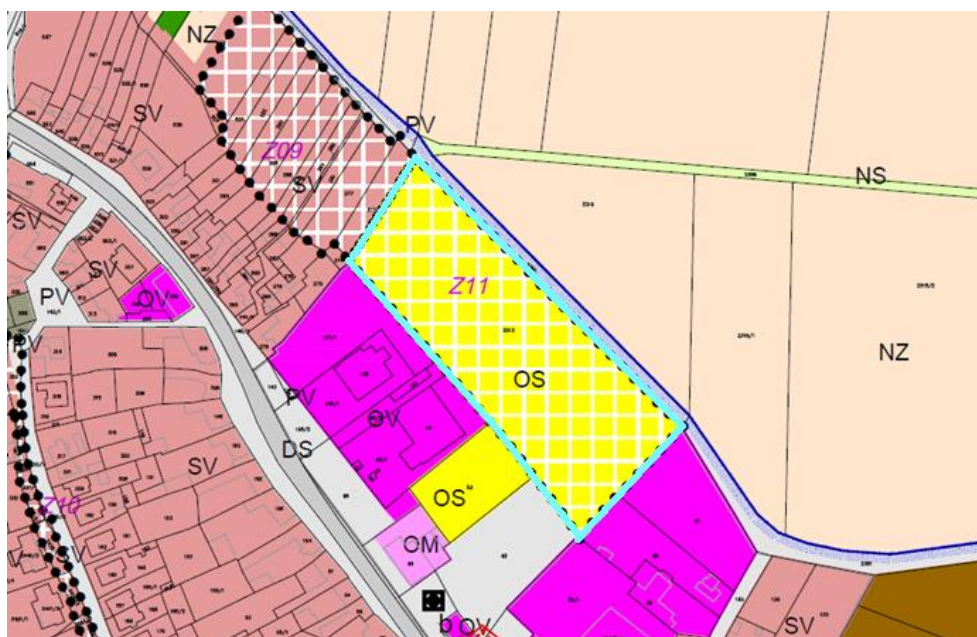


11. Provéřit možnost zrušení zastavitelné plochy Z17 s funkčním využitím VX – plochy výroby a skladování se specifickým využitím, o výměře cca 1 ha, a jejího převedení zpět do nezastavěného území s funkčním využitím NZ – plochy zemědělské. Při prověření posoudit soulad navrhované úpravy s koncepcí rozvoje obce, ochranou zemědělského půdního fondu, krajinným rázem a limity využití území. Důvodem prověření je upuštění od původně uvažovaného záměru realizace fotovoltaické elektrárny a přehodnocení potřeby vymezení této zastavitelné plochy, která je situována izolovaně v zemědělsky využívané krajině.



12. Provéřit a aktualizovat koncepci technické infrastruktury v oblasti odkanalizování území obce.

Provéřit nahrazení stávající koncepce jednotné kanalizační sítě koncepcí oddílné kanalizace splaškové a dešťové v souladu s aktuálně připravovanou projektovou dokumentací. Současně prověřit vymezení a podmínky umístění čistírny odpadních vod v lokalitě dle platného územního plánu. Při řešení zohlednit soulad s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje a jeho připravovanou aktualizací. Aktualizovaná koncepce odkanalizování bude součástí řešení změny územního plánu.

13. Provéřit možnost změny funkčního využití pozemků parc. č. 2313/1 a 2313/2 v k. ú. Mořice, nacházejících se v zastavěném území a vymezených jako zastavitelná **plocha Z11** s funkčním využitím OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, na plochu s širším funkčním využitím **umožňujícím realizaci občanské vybavenosti komerčního i nekomerčního charakteru**, a to za účelem zajištění větší variability a flexibility využití území při respektování urbanistické koncepce obce.**14. Provéřit možnost změny funkčního využití v zastavěném území** na pozemku parc. č. 259/4 v k. ú. Mořice z plochy ZS – plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená **na plochu VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**, a to z důvodu uvedení vymezení plochy do souladu se skutečným způsobem využití území, neboť předmětný pozemek tvoří funkční součást stávajícího zemědělského areálu.

Dále **prověřit možnost změny funkčního využití** pozemku parc. č. 260/4 v k. ú. Mořice, nacházejícího se v zastavěném území a vymezeného jako plocha VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, **na plochu ZS – plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená**, a to z důvodu uvedení vymezení plochy do souladu se skutečným způsobem využití území, neboť předmětný pozemek netvoří funkční součást stávajícího zemědělského areálu a je užíván jako součást zahrady ve vlastnictví odlišného vlastníka.

Dále **prověřit možnost změny funkčního využití v zastavěném území** na pozemcích parc. č. 134/4, 2503, 2508 v k. ú. Mořice z plochy PV – plochy veřejných prostranství **na plochu VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**, a to z důvodu uvedení vymezení do souladu se skutečným způsobem využití území, neboť předmětné pozemky tvoří funkční součást stávajícího zemědělského areálu.

Dále prověřit možnost úpravy a případného rozšíření stávajících podmínek pro využití plochy VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, vymezené v rámci stávajícího zemědělského areálu situovaného jihovýchodně od sídla Mořice, včetně prověření možnosti přiměřeného rozšíření spektra přípustného či podmíněně přípustného využití a přehodnocení vymezení nepřipustného využití, při respektování urbanistické koncepce obce a minimalizaci potenciálních střetů funkcí v území.



C. Popis účelu navrhované Změny č. 3 územního plánu Mořice

Účel Změny č. 3 ÚP Mořice naplňuje přechodné ustanovení § 321 odst. 1 nového stavebního zákona, který dne 1. 7. 2024 nabyl plné aplikovatelnosti, podle kterého se „Územní plány vydané podle dosavadních právních předpisů považují za územní plány podle tohoto zákona.“

Účelem navrhované Změny č. 3 ÚP Mořice je dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících z nového stavebního zákona pro územní plány, tedy připravit dokumentaci v jednotném standardu tak, aby bylo možné dokumentaci zveřejňovat na nově zaváděném národním geoportálu územního plánování.

Změna územního plánu je dále pořizována za účelem **prověření podnětů na pořízení věcných změn územního plánu** a dále za účelem **prověření souladu** územně plánovací dokumentace obce s **nadřazenou územně plánovací dokumentací, Politikou územního rozvoje ČR, se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon**, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Účelem věcných změn je zejména:

- ✓ Prověřit navýšení maximální výšky zástavby v ploše Z25 za účelem umožnění efektivnějšího a technologicky odpovídajícího využití výrobních a skladovacích objektů při zachování souladu s urbanistickou koncepcí obce a ochranou krajinného rázu.
- ✓ Prověřit vypuštění regulativu etapizace v ploše Z25 tak, aby byl umožněn koordinovaný, avšak flexibilnější rozvoj výrobní zóny.
- ✓ Prověřit vymezení ploch dopravní infrastruktury pro zajištění odpovídajícího napojení plochy Z25 na veřejnou dopravní síť a ověřit kapacitní a bezpečnostní parametry navrhovaného dopravního řešení.
- ✓ Stanovit podrobnější regulativy pro vybrané zastavitelné plochy bydlení formou prvků regulačního plánu s cílem zajistit kvalitní prostorové a architektonické uspořádání zástavby a sjednotit regulační rámec rozvojových ploch.

- ✓ Doplnit podmínky prostorového uspořádání stabilizovaných ploch v zastavěném území, včetně případného stanovení koeficientu zastavěnosti a koeficientu zeleně, za účelem ochrany charakteru zástavby a krajinného rázu.
- ✓ Provéřit vymezení územních rezerv pro budoucí rozvoj výrobních ploch a ploch občanského vybavení s cílem vytvořit dlouhodobý rámec pro hospodářský a komerční rozvoj obce při respektování limitů využití území.
- ✓ Provéřit zrušení zastavitelné plochy Z17 a její navrácení do nezastavěného území z důvodu přehodnocení potřeby jejího vymezení a ochrany zemědělského půdního fondu.
- ✓ Aktualizovat koncepci odkanalizování území obce v návaznosti na připravovanou projektovou dokumentaci a zajistit její soulad s krajskými koncepčními dokumenty.
- ✓ Provéřit vybrané změny funkčního využití pozemků v zastavěném území (zejména v plochách Z11, VZ, ZS a PV) za účelem uvedení územního plánu do souladu se skutečným způsobem využití území, zajištění funkční provázanosti stávajících areálů a umožnění přiměřené variability využití ploch občanského vybavení a výroby při respektování urbanistické koncepce obce.

D. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 3 územního plánu Mořice na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. c) a § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, ve svém stanovisku č. j. KUOK 40822/2026 ze dne 24. 3. 2026 **sdělil**, že uvedená koncepce **nemůže mít** samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi **významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů ve svém stanovisku č. j. KUOK 40822/2026 ze dne 24. 3. 2026 **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Mořice na životní prostředí (tzv. SEA).**

Z těchto stanovisek nevyplývá potřeba posouzení vlivů na životní prostředí, návrh zadání změny tedy není třeba doplnit o požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

III. Přílohy

Příloha č. 1 - stanovisko příslušného OOP a příslušného úřadu k návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Mořice

Příloha č. 1 - stanovisko příslušného OOP a příslušného úřadu k návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Mořice

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

Č. j.: KUOK 40822/2026

V Olomouci dne 24. 3. 2026

SpZn: KÚOK/34730/2026/OŽPZ/7289

Vyřizuje: Ing. Michaela Štěpánková

Tel.: 585 508 633

Datová schránka: qiabfmf

E-mail: m.stepankova@olkraj.cz

Počet listů: 3

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

**Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Mořice – stanovisko dle
§ 111 stavebního zákona**

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), v přenesené působnosti podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 75 a § 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 písm. d) 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“), a v souladu s § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), sděluje k navrhovanému obsahu zadání Změny č. 3 Územního plánu Mořice:

Změnou č. 3 Územního plánu Mořice (k. ú. Mořice) budou prověřeny a řešeny následující podněty:

1. Zastavitelná plocha Z25 s funkčním využitím VS – plochy výroby a skladování – smíšené výrobní (pozemky parc. č. 2181, 2182, 2183, 2184, 2185/1, 2185/2, 2185/3, 2186 v k. ú. Mořice)
 - Provéřít možnost úpravy stanovených prostorových regulativů pro stávající zastavitelnou plochu Z25 vymezenou s funkčním využitím VS – plochy výroby a skladování – smíšené výrobní, a to formou přiměřeného navýšení maximální přípustné výšky zástavby ze současné hodnoty 10,0 m.
 - Provéřít možnost vypuštění regulativu etapizace vztahujícího se k zastavitelné ploše Z25, a to zejména z hlediska jeho nezbytnosti pro řízení prostorového rozvoje a koordinaci zástavby v dotčeném území.
 - Provéřít možnost vymezení a doplnění ploch dopravní infrastruktury na pozemcích parc. č. 2197 a 2198/1 v katastrálním území Mořice sloužících jako příjezdová komunikace k plánovanému záměru realizovanému v zastavitelné ploše Z25.
2. Změna č. 3 Územního plánu Mořice bude zpracována s prvky regulačního plánu podle § 82 odst. 3 stavebního zákona, a to pro níže specifikované plochy:

- Provéřit možnost doplnění podrobnějších regulativů do výkresu s prvky regulačního plánu, náležejících svým obsahem regulačnímu plánu, pro stávající zastavitelnou plochu bydlení Z18, a to zejména ve vztahu k prostorovému a architektonickému uspořádání zástavby. Rozsah, obsah a forma těchto regulativů budou předmětem řešení změny územního plánu. Dále prověřit stávající regulativy vztahující se k této ploše.
 - Provéřit a případně stanovit regulativy náležející svým obsahem regulačnímu plánu pro ostatní rozvojové plochy bydlení, zejména pro zastavitelné plochy Z03 a Z06, a to s využitím regulativů uplatněných pro zastavitelnou plochu bydlení Z18 jako metodického východiska; tyto regulativy mohou být obdobně stanoveny též pro další rozvojové plochy bydlení, pokud to bude z hlediska urbanistické koncepce a koordinace veřejné infrastruktury účelné. Případná úprava, doplnění nebo sjednocení regulativů pro tyto plochy budou předmětem řešení změny územního plánu.
3. Provéřit a doplnit stávající podmínky prostorového uspořádání stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území obce, u nichž tyto podmínky nejsou v platném územním plánu jednoznačně stanoveny. Při doplnění podmínek zohlednit základní požadavky na ochranu krajinného rázu a charakteru území. Současně prověřit možnost stanovení hodnot koeficientu zastavěnosti a koeficientu zeleně pro tyto plochy, přičemž výsledné regulativy budou nedílnou součástí řešení změny územního plánu.
 4. Provéřit možnost vymezení územní rezervy na pozemcích parc. č. 2179 a 2180 v k. ú. Mořice pro budoucí výrobní využití a rozvoj průmyslové zóny. Při prověření zohlednit koncepci prostorového a funkčního rozvoje obce, návaznost na stávající a navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu, charakter krajinného rázu, urbanistickou strukturu území a limity jeho využití. Současně stanovit podmínky pro prověření budoucího využití územní rezervy.
 5. Provéřit možnost vymezení územní rezervy pro novou rozvojovou zónu určenou pro plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, na části pozemků parc. č. 2233 a 2234 v k. ú. Mořice. Při vymezení územní rezervy prověřit rozsah a prostorové uspořádání řešeného území tak, aby jeho velikost a urbanistické začlenění odpovídaly charakteru a měřítku komerční zástavby realizované na protější straně silnice. Zohlednit návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, bezpečnost dopravního napojení, urbanistickou strukturu území a ochranu krajinného rázu. Současně stanovit podmínky pro budoucí prověření využití územní rezervy.
 6. Provéřit možnost zrušení zastavitelné plochy Z17 s funkčním využitím VX – plochy výroby a skladování se specifickým využitím, o výměře cca 1 ha, a jejího převedení zpět do nezastavěného území s funkčním využitím NZ – plochy zemědělské. Při prověření posoudit soulad navrhované úpravy s koncepcí rozvoje obce, ochranou zemědělského půdního fondu, krajinným rázem a limity využití území. Důvodem prověření je upuštění od původně uvažovaného záměru realizace fotovoltaické elektrárny a přehodnocení potřeby vymezení této zastavitelné plochy, která je situována izolovaně v zemědělsky využívané krajině.
 7. Provéřit a aktualizovat koncepci technické infrastruktury v oblasti odkanalizování území obce. Provéřit nahrazení stávající koncepce jednotné kanalizační sítě koncepcí oddílné kanalizace splaškové a dešťové v souladu

s aktuálně připravovanou projektovou dokumentací. Současně prověřit vymezení a podmínky umístění čistírnou odpadních vod v lokalitě dle platného územního plánu. Při řešení zohlednit soulad s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje a jeho připravovanou aktualizací. Aktualizovaná koncepce odkanalizování bude součástí řešení změny územního plánu.

8. Provéřit možnost změny funkčního využití pozemků parc. č. 2313/1 a 2313/2 v k. ú. Mořice, nacházejících se v zastavěném území a vymezených jako zastavitelná plocha Z11 s funkčním využitím OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, na plochu s širším funkčním využitím umožňujícím realizaci občanské vybavenosti komerčního i nekomerčního charakteru, a to za účelem zajištění větší variability a flexibility využití území při respektování urbanistické koncepce obce.
9. Provéřit možnost změny funkčního využití v zastavěném území na pozemku parc. č. 259/4 v k. ú. Mořice z plochy ZS – plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená na plochu VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, a to z důvodu uvedení vymezení plochy do souladu se skutečným způsobem využití území, neboť předmětný pozemek tvoří funkční součást stávajícího zemědělského areálu.
10. Dále prověřit možnost změny funkčního využití pozemku parc. č. 260/4 v k. ú. Mořice, nacházejícího se v zastavěném území a vymezeného jako plocha VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, na plochu ZS – plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená, a to z důvodu uvedení vymezení plochy do souladu se skutečným způsobem využití území, neboť předmětný pozemek netvoří funkční součást stávajícího zemědělského areálu a je užíván jako součást zahrady ve vlastnictví odlišného vlastníka.
11. Dále prověřit možnost změny funkčního využití v zastavěném území na pozemcích parc. č. 134/4, 2503, 2508 v k. ú. Mořice z plochy PV – plochy veřejných prostranství na plochu VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, a to z důvodu uvedení vymezení do souladu se skutečným způsobem využití území, neboť předmětné pozemky tvoří funkční součást stávajícího zemědělského areálu.
12. Dále prověřit možnost úpravy a případného rozšíření stávajících podmínek pro využití plochy VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, vymezené v rámci stávajícího zemědělského areálu situovaného jihovýchodně od sídla Mořice, včetně prověření možnosti přiměřeného rozšíření spektra přípustného či podmíněně přípustného využití a přehodnocení vymezení nepřípustného využití, při respektování urbanistické koncepce obce a minimalizaci potenciálních střetů funkcí v území.

Obsahem navrhované Změny č. 3 Územního plánu Mořice bude mimo výše uplatněných podnětů také uvedení dokumentace do souladu se stavebním zákonem a posouzení souladu s aktuální Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací včetně aktualizace vymezení zastavěného území za použití aktuální katastrální mapy a transformace Územního plánu Mořice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Ochrana přírody (RNDr. Petr Vala):

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. c) a § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, po posouzení koncepce „**Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Mořice**“ vydává toto stanovisko:

Uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Odůvodnění:

Předmětem koncepce je návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Mořice. Záměr nezasahuje do evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 je 10 km vzdálená evropsky významná lokalita CZ 0714085 Morava-Chropýňský luh, která je k ochraně evropsky významných přírodních typů stanovišť a evropsky významných druhů živočichů. Po seznámení se s obsahem posuzovaného záměru dospěl orgán ochrany přírody k závěru, že záměr nemůže mít, vzhledem ke své povaze a umístění, významný negativní vliv (přímý, nepřímý či sekundární) na celistvost lokalit soustavy Natura 2000, ani na příznivý stav předmětu ochrany, a to včetně možných kumulativních vlivů.

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

Po posouzení návrhu obsahu zadání Změny č. 3 Územního plánu Mořice, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a výše uvedeného stanoviska věcně příslušného orgánu ochrany přírody odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje, krajský úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, tímto stanoviskem **neuplatňuje požadavek** na zpracování vyhodnocení vlivů „**Změny č. 3 Územního plánu Mořice**“ na životní prostředí.

Odůvodnění:

Krajský úřad, jako dotčený úřad posuzování vlivů na životní prostředí, vycházel z návrhu obsahu zadání „Změny č. 3 Územního plánu Mořice“, posoudil uvedenou koncepci a přitom zjišťoval, zda a v jakém rozsahu může tato změna územního plánu vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo. Použil přitom kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní změnu územního plánu a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí.

Předmětem navrhované změny územního plánu jsou zejména plochy územní rezervy pro výrobu a skladování a změny regulativů vybraných ploch.

Porovnání s kritérii pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí:

Návrh obsahu zadání „Změny č. 3 Územního plánu Mořice“ předpokládá invariantní řešení. Z hlediska cíle návrhu této změny územního plánu, jeho podrobnosti a potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je jedna varianta řešení koncepce dostačující.

Návrh obsahu zadání „Změny č. 3 Územního plánu Mořice“ je předložen v obecné rovině odpovídající návrhu územně plánovací dokumentace (obecný popis záměru bez

konkrétních parametrů), lze však předpokládat, že jím není řešen požadavek, který by svým rozsahem a charakterem zakládal rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí.

Zvláště chráněná území ani lokality soustavy Natura 2000 nebudou navrženou změnou územního plánu dotčeny. Orgán ochrany přírody krajského úřadu významný vliv koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti vyloučil.

Možné kumulativní či synergické vlivy se v případě vymezení uvedených rozvojových ploch, vzhledem k jejich velikosti, charakteru a umístění, neočekávají významné.

Požadavky na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví jsou respektovány.

U koncepce se nepředpokládá negativní vliv na zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj dotčeného území.

S ohledem na charakter koncepce lze konstatovat, že změna územního plánu bude mít vztah k dalším dokumentům, k Územnímu plánu Mořice, nadřazené územně plánovací dokumentaci atd.

Koncepce nemá význam pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví.

Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu, kumulativní a synergickou povahu vlivu, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Závažnost a rozsah vlivu lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení této koncepce nejsou významná.

V obsahu návrhu zadání „Změny č. 3 Územního plánu Mořice“ nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí by proto byl minimální.

Případná neuvedená kritéria byla v rámci předložené koncepce irelevantní, proto nejsou zmiňována.

Krajský úřad dospěl k závěru, že provádění koncepce nemůže mít významné environmentální vlivy dle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není nutné ji posuzovat podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů.

Stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako např. stavební zákon.

otisk úředního razítka

Mgr. Ing. Jitka Hejlová
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství
Krajského úřadu Olomouckého kraje

zastoupená

Mgr. Tomášem Šromem
vedoucím oddělení ochrany ovzduší
a odpadového hospodářství
odboru životního prostředí a zemědělství
Krajského úřadu Olomouckého kraje

Za správnost vyhotovení odpovídá: Ing. Michaela Štěpánková

Obdrží:

- Obec Mořice, Mořice 68, 798 28 Mořice

