

ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TEČOVICE

s prvky regulačního plánu

**ČÁST II – odůvodnění změny územního
plánu**

Příloha č. 3

Obsah:

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu.....	3
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.....	4
B.1 – Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	4
B.2 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona.....	7
C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	8
C.1 - Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů.....	8
C.2 - Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů.....	11
C.3 - Úpravy dokumentace po projednání.....	11
D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	11
D.1 – Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR.....	11
D.2 – Vyhodnocení z hlediska požadavků územně rozvojového plánu.....	19
D.3 - Vyhodnocení s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	20
E. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	30
E.1 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny územního plánu Tečovice.....	30
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.....	37
G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	37
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.....	37
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst. 3 stavebního zákona.....	37
A. – Vyhodnocení vymezení zastavěného území.....	38
B. – Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce.....	38
C. – Vyhodnocení urbanistické koncepce.....	38
D. – Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury.....	38
E. – Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny.....	39
F. – Vyhodnocení stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	39
G. – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	44
H. – Vyhodnocení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	45
I. – Vyhodnocení vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.....	45
J. – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	46
K. – Vyhodnocení definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	46
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	49
K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	49
K.1 – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	49
K.2 – Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	50
L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	54
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	54
M.1 – Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	54
M.2 - Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	56
N. Vyhodnocení připomínek, vč. jeho odůvodnění.....	56
O. Znění výrokové části změny č. 4 územního plánu s vyznačením změn.....	57
P. Posouzení územního plánu s jednotným standardem.....	57

II - GRAFICKÁ ČÁST:

1-1	Výkres širších vztahů	1:100 000
1-2	Koordinanční výkres	1:5 000
1-3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
2-1	Výkres základního členění území – předpokládaná podoba po vydání změny č. 4	1:5 000
2-2	Hlavní výkres – předpokládaná podoba po vydání změny č. 4	1:5 000
2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – předpokládaná podoba po vydání změny č. 4	1:5 000
2-4	Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu – předpokládaná podoba po vydání změny č. 4	1:2 000

Seznam použitých zkratk:

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky	Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀	záplavové území stanovené (hladina 5-ti, 20-ti, 100 leté vody)
BPEJ	bonitovaně půdně ekologická jednotka	LBC / LBK	lokální biocentrum / biokoridor
ČGS	Česká geologická služba	ŘSD ČR	Ředitelství silnice a dálnic České republiky
ČOV	čistička odpadních vod	RURÚ	Rozbory udržitelného rozvoje území
DČOV	domovní čistička odpadních vod	Standard	Jednotný standard územně plánovací dokumentace
ČSÚ	Český statistický úřad	SV	skupinový vodovod
FTVE	fotovoltaická elektrárna	TTP	trvale travní porosty
VTE	větrná elektrárna	UAP ZK	Územně analytické podklady Zlínského kraje
KES	koeficient ekologické stability	ÚP	územní plán
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy	ÚPD	územně plánovací dokumentace
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky	ÚRP	Územní rozvojový plán
ORP	obec s rozšířenou působností	ÚSES	územní systém ekologické stability
PRVK OK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje	VDJ	vodojem
PRZV	plochy s rozdílným způsobem využití	VKP	významný krajinný prvek
PSZ	plán společných zařízení	VPO	veřejně prospěšné opatření
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa	VPS	veřejně prospěšná stavba
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 9 (Úplné znění závazné od 1.3.2025)	ZPF	zemědělský půdní fond
		ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 4, 3 (Úplné znění po vydání aktualizace č. 3 závazné od 11.3.2025)

kódy ploch s rozdílným způsobem využití – viz textová část výroku

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu

Požadavky na řešení Změny č. 4 ÚP Tečovice vyplývají ze schváleného Zadání změny ÚP Tečovice (dále jen „Zadání“), který je podkladem pro vyhotovení změny. Pořízení změny ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 23.06.2025 usnesením č. Z/11/19/2025.

Návrh změny územního plánu

(1) Změnou č. 4 se v souladu se schváleným zadáním změny:

- převádí dokumentace do Standardu
- vymezují nad rámec ploch řešených v původním ÚP plochy:

ÚP Tečovice - návrh změny č. 4		stručný popis změny	zdůvodnění
kód	ozn. plochy		
OU	Z.310	plocha pro rozšíření obecního domu	kap. E.1, tab. E-2
PU	Z.311	veřejné prostranství před budovou obecního domu; veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění	kap. E.1, tab. E-2

(2) Změnou č. 4 se dále upravují plochy:

ÚP Tečovice ve znění změny č. 2 (platný)	ÚP Tečovice - návrh změny č. 4	stručný popis změny	zdůvodnění
ozn. plochy	ozn. plochy		
2	Z.300	aktualizace zastavěného území – úprava rozsahu zastavitelné plochy	kap. E.1, tab. E-1
5	Z.301	aktualizace zastavěného území – úprava rozsahu zastavitelné plochy	kap. E.1, tab. E-1
8	Z.302	aktualizace zastavěného území – úprava rozsahu zastavitelné plochy	kap. E.1, tab. E-1
17	T.303, Z.304	rozdělení původní plochy a úprava označení nově vzniklých ploch s ohledem na vymezení zastavěného území – transformační plocha v zastavěném území	kap. E.1, tab. E-3
29	T.305, Z.306	rozdělení původní plochy a úprava označení nově vzniklých ploch s ohledem na vymezení zastavěného území – transformační plocha v zastavěném území	kap. E.1, tab. E-3
78	K.307, K.308, K.309	úprava rozsahu plochy změny v krajině – realizace části biocentra ÚSES	kap. E.1, tab. E-4

Úpravy dokumentace po veřejném projednání

Bude doplněno na základě projednání.

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

B.1 – Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

(1) Návrh Změny č. 4 ÚP Tečovice je v souladu s cíli územního plánování podle ust. § 38 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

1	<i>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.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Změna č. 4 ÚP v souladu se obsahem změny vytváří podmínky v území pro korigovaný rozvoj zastavěného (antropogenní složky) a nezastavěného území (přírodní složky). Navržené řešení umožňuje rozvoj občanského vybavení Z.310 a souvisejícího veřejného prostranství Z.311 – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-2.

2	<i>Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Navrhované řešení zohledňuje urbanistickou koncepci z původního ÚP a upravuje ve smyslu změny funkčního využití území, což se týká centrální části obce. Na základě vyhotovení architektonické studie [15], kterou jsou řešeny stavební úpravy a přístavba stávajícího obecního domu č.p. 25 a stavební úpravy souvisejícího veřejného prostranství se vymezují plochy Z.310, Z.311.

3	<i>Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Změnou bylo prověřeno využití části území pro rozvoj veřejné infrastruktury za účelem revitalizace obecního domu a navazujícího veřejného prostranství.

4	<i>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.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Požadavek je zohledněn urbanistickou koncepcí, vymezením PRZV a stanovením podmínek prostorového využití – viz kap. F výroku, výkres 2-2. Navržené řešení respektuje charakter území vč. jeho hodnot. Plošný rozvoj sídla řešený změnou č. 4 navazuje na urbanistickou koncepci původního ÚP – navržené plochy Z.310 a Z.311 vymezené nad rámec původního ÚP jsou umístěny v zastavěném území.

5	<i>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.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Proces projednávání ÚP se řídí způsobem dle zákona. V jednotlivých fázích (projednání zadání územního plánu / změny, společné jednání / veřejné projednání / opakované veřejné projednání) se k předmětu řešení vyjadřují dotčené subjekty vč. orgánů územního plánování. Požadavky plynoucí ze stanovisek jsou pak následně vyhodnoceny, příp. zapracovány do dokumentace.

(2) Návrhem ÚP jsou naplňovány úkoly územního plánování ve smyslu §39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

a	<i>Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Změnou ÚP byla posouzena využitelnost zastavitelných ploch a ploch změn v krajině a byl posouzen stav území (vymezení zastavěného území; právní stav pozemku a jejich zařazení do PRZV) – viz odůvodnění kap. B.2; kap. K. Věcná část změny, kterou byly vymezeny plochy Z.310, Z.311 pro veřejnou infrastrukturu, rozvíjí civilizační hodnoty. Změna ÚP zohledňuje zpracovanou architektonickou studii [15], která řeší stavební úpravy a přístavbu stávajícího obecního domu a okolního parteru a z hlediska veřejného zájmu je akceptovatelné a lze ho podporovat.

b	<i>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</i>
----------	---

Vyhodnocení: Původní ÚP zohledňuje limity využití území. Změna ÚP respektuje stanovenou koncepci územního rozvoje a zohledňuje požadavky na rozvoj zástavby – viz odůvodnění kap. E.1. Změna ÚP podporuje rozvoj veřejné infrastruktury (rozvoj občanského vybavení, veřejného prostranství).

Biologická prostupnost je řešena vymezením prvků ÚSES, která se změnou aktualizuje – realizované části byly vymezeny jako stabilizované prvky.

c	<i>Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Návrh byl vyhodnocen s požadavky na řešení změny ÚP stanovenými v Zadání změny. Bylo vyhodnoceno naplnění zastavitelných ploch, ploch změn v krajině z původního ÚP a aktualizováno zastavěného území a stabilizovány realizované přírodě blízká opatření – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-1. Vymezení ploch Z.310, Z.311 bylo vyhodnoceno vzhledem k limitům v území a ochraně hodnot, s tím že vymezení plochy není konfliktní z hlediska ochrany veřejného zájmu a je možno je připustit – viz kap. E.1, tab. E-2.

d	<i>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</i>
----------	---

Vyhodnocení: Umístění návrhových ploch výroby Z.310, Z.311 v centrální části obce je dáno existencí a polohou stávajícího objektu určeného k revitalizaci. V případě plochy Z.310 se jedná o přístavbu ke stávající budově; v případě plochy Z.310 o stavební úpravu veřejného prostranství. Vymezení ploch zohledňuje zpracovanou architektonickou studii záměru, ze které vyplývají požadavky na změny v území – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-2.

e	<i>Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území s cílem prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Změnou ÚP vymezené plochy Z.310, Z.311 představují ve svém důsledku revitalizaci části zastavěného území a zintenzivnění jeho využití. Z tohoto hlediska je možno záměr podporovat.

f	<i>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</i>
----------	---

Vyhodnocení: Změnou ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro výrobu. Změnou ÚP jsou doplněny podmínky využití u vybraných ploch v nezastavěném území (WT, AU, ZK, LU, NU, MU) a vyloučena výroba el. energie z obnovitelných zdrojů v souladu s ust. §122 stavebního zákona – viz odůvodnění kap. I, podkap F.

g	<i>Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Původní územní plán určil směr plošného rozvoje sídelní struktury. Změna ÚP aktualizuje zastavěné území v souvislosti s využitím části ploch bydlení (nově vymezené Z.300 až Z.302). Změnou ÚP se vymezují plochy Z.310 a Z.311 pro veřejnou infrastrukturu za účelem rozvoje sociálních vztahů.

h	<i>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 navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Viz výše písm. a-d.

i	<i>Stanovovat pořadí provádění změn v území.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Etapizace není navrhována.

j	<i>Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Plochy Z.310, Z.311 zohledňují požadavky obce na změny v území, kterými jsou vytvořeny podmínky pro stavební úpravy a přístavbu stávajícího obecního domu a úpravy veřejného prostranství.

k	<i>Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Záměry pro realizaci VPS, VPO jsou převzaty z původního ÚP. Změnou ÚP je provedena aktualizace VPS, VPO – změna označení - v souvislosti s převedením do Standardu. Nad rámec původního řešení je vymezena VPS pro navrhovanou plochu veřejného prostranství Z.311.

l	<i>Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Změnou č. 4 nejsou navrhována žádná opatření – nejsou navrhovány žádné změny v krajině. Za uplynulé období došlo k částečné realizaci prvků ÚSES, které byly stabilizovány.

m	<i>Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Viz výše písm. l.

n	<i>Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Plochy Z.310, Z.311 jsou určeny pro veřejnou infrastrukturu, jejíž realizace je financována z veřejných rozpočtů.

o	<i>Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany</i>
----------	---

Vyhodnocení: Požadavky na civilní ochranu obyvatel vyplývají z krizového plánu obce. Rizikem jsou obecně:

- přirozená povodeň
- únik nebezpečných chem. látek
- silniční nehoda (přeprava dusíku)
- velkochovy
- sesuvy
- blackout (dlouhodobý výpadek el. energie)

Ve vztahu k řešení změny ÚP připadá v úvahu poloha návrhových ploch vzhledem k průjezdnímu úseku silnice III/43829 a riziku silniční nehody. Změnou ÚP nejsou navrhována žádná konkrétní opatření.

p	<i>Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Stávající plochy výroby na jižním okraji zástavby zahrnují stavební dvůr, zpracování plastů (výroba granulátů), kovovýrobu, skladování a související administrativu. Výroba na severním okraji zahrnuje výrobu plastových součástek / výlisků, kovovýrobu, výrobu osvětlovacích těles / komponentů, autoservis, likvidace autovraků, skladování a související administrativu. Plochy výroby jsou stabilizovány – změnou ÚP nejsou navrhovány žádné plochy výroby.

q	<i>Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Změnou č. 4 ÚP nejsou vymezeny žádné (nové) transformační plochy. V případě ploch T.303, T.305 se jedná o technickou úpravu – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-3.

r	<i>Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Navržené řešení bylo vyhodnoceno vzhledem k záborům ZPF s tím, že vymezené zastavitelné plochy řešené změnou č. 4 ÚP představují zábor ZPF v rozsahu 0,01 ha. Plochy Z.310, Z.311 jsou součástí zastavěného území a v případě plochy Z.310 k záboru ZPF nedochází – viz kap. M.1 odůvodnění.

s	<i>Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Změnou ÚP řešené plochy Z.310, Z.311 nemají dopad na okolní zástavbu.

B.2 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

(1) Změna územního plánu je pořizována v souladu se zákonem č. 283/2023 Sb., stavební zákon, dále v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zákona následovně:

- obsahově je naplněna příloha č. 8 stavebního zákona
- zastavěné území je vymezeno v souladu s §116 stavebního zákona
- byl vyhodnocen soulad návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování – viz kap. B.1 odůvodnění
- plochy s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem vymezeny a členěny v souladu se Standardem

(2) Podkladem pro tuto změnu je schválené zadání změny. Změnou č. 4 je aktualizováno zastavěné území (mapový podklad KMD, datum 01.07.2025), aktualizován výčet zastavitelných ploch a byly vyhodnoceny záměry na změny v území. Upravena byla textová část ÚP (požadavky plynoucí ze zadání změny), uvedení do souladu s PÚR ČR, ÚRP a ZÚR ZK a dalšími koncepčními dokumenty kraje. Celková koncepce vlastního řešení (funkční, prostorové uspořádání) se změnou č. 4 nemění. Změnou byly provedeny dílčí úpravy spočívající v rozšíření veřejné infrastruktury (Z.310, Z.311) – viz kap. E.1 odůvodnění tab. E-2.

(3) S ohledem na výše uvedené došlo v souladu se Standardem jednotného zpracování územních plánů k úpravě grafické části dokumentace spočívající ve změně kódového označení ploch s rozdílným způsobem využití, jejich

vizuálního zobrazení a ve změně dalších jevů grafické části dokumentace (úprava použité symbolologie). Grafické zobrazení PRZV a označení návrhových, zastavitelných ploch a územních rezerv, zobrazení VPS a VPO jejich označení (popis) zohledňuje Standard a je technickou úpravou dokumentace.

Plochy s rozdílným způsobem využití - porovnání			
ÚP Tečovice ve znění změny č. 2 (platný ÚP)		ÚP Tečovice - změna č. 4	
<i>kód plochy (MINIS)</i>	<i>název</i>	<i>kód plochy (Standard)</i>	<i>název</i>
BI	plochy individuálního bydlení	BI	bydlení individuální
BH	plochy hromadného bydlení	BH	bydlení hromadné
BX	plochy bydlení specifických forem	BX	bydlení jiné
RI	plochy rodinné rekreace	RI	rekreace individuální
RX	plochy rekreace specifických forem	RX	rekreace jiná
O	plochy občanské vybavení	OU	občanské vybavení všeobecné
OK	plochy občanské vybavení – komerční zařízení	OK	občanské vybavení komerční
OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	OS	občanské vybavení sport
OH	plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby	OH	občanské vybavení hřbitovy
OX	plochy občanské vybavení se specifickým využitím	OX	občanské vybavení jiné
P*	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
Z*	plochy sídelní zeleně	ZS	zeleň sídelní ostatní
ZK	plochy krajinné zeleně	ZK	zeleň sídelní ostatní
SO	plochy smíšené obytné	SU	smíšené obytné všeobecné
SO.1	plochy smíšené v centrální zóně	SC	smíšené obytné centrální
DS	plochy pro silniční dopravu	DS	doprava silniční
		DU	doprava všeobecná
TV	plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	TW	vodní hospodářství
TE	plochy technické infrastruktury - energetika	TE	energetika
TO.1	plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	TO	nakládání s odpady
T*	plochy technické infrastruktury	TX	technická infrastruktura jiná
VD	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD	výroba drobná a služby
WT	vodní toky a plochy	WT	vodní a vodních toků
Z	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
S*	plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
L	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
NP	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné

Pozn.: Tabulka zobrazuje převod kódového označení a barevného modelu RGB ploch s rozdílným způsobem využití. Obecně platí, že překódování PRZV není možné provést 1:1 a je nutné přihlédnout ke skutečnému využívání území, podmínkám využití PRZV a katalogů jevů obsažených v původní a nové metodice.

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

C.1 - Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

(1) Změna územního plánu byla vyhodnocena s požadavky ze zákona v rozsahu:

předpis	vyhodnocení UP	odkaz
zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)	• změnou ÚP nejsou navrhovány žádné nové plochy pro vodní stavby - plochy vodních toků a vodohospodářských staveb byly stabilizovány dle právního stavu dotčených pozemků - v plochách AU, LU, ZK, NU, MU se změou připouští malé vodní plochy (nádrže) do 2000 m² jsou přípustné stavby v nezastavěném území • ochrana vod / vodních zdrojů - likvidace splaškových vod z návrhové plochy Z.310 bude řešena napojením na stávající stoku splaškové kanalizace. V případě plochy Z.311 je likvidace dešťových vod řešena vsakem či dešťovou kanalizací. Rozšíření kanalizační sítě je přípustná činnost v PRZV. • boj se suchem – změna ÚP nemá na řešení krajiny vliv • ochrana vodních toků / manipulační pásmo - plochy Z.310, Z.311 jsou součástí zastavěného území a nebrání přístupu k vodním tokům - manipulační pásmo vodních toků je respektováno • navrhované záměry byly vyhodnoceny s Plány povodí	výkres č. 1-2, 2-2 viz výrok podkap. F.2 viz výrok kap. D.3 priorita 12
zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny	• rozvoj veřejné infrastruktury v zastavěném území v plochách Z.310, Z.311 nemá na složky krajinného rázu žádný dopad • záměry řešené změnou ÚP respektují ÚSES – změnou se aktualizuje výčet ploch. Realizované prvky ÚSES byly změnou ÚP stabilizovány. • řešené území nepatří mezi migračně významné – dálkový migrační koridor se nachází 2 km severně od řešeného území na pomezí k.ú. Mysločovice a Sazovice • určující znaky krajiny (krajinný ráz) nejsou dotčeny • ochrana hodnot je zajištěna stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití – změnou se doplňují podmínky vybraných PRZV v nezastavěném území	viz výkres 2-2 viz odůvodnění kap. A viz kap. F výroku
zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči	• změna ÚP nemá dopad na ochranu památkových rezervací, památkových zón – v území nejsou přítomny • změna ÚP nemá dopad na nemovité kulturní památky a památky místního významu - záměry řešené změnou ÚP neovlivňují prostor památek • archeologické dědictví – celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona. V případě nálezů v rámci stavební činnosti je nutno respektovat zákon. Požadavek je uveden v grafické části dokumentace.	výkres č. 1-2
zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých zákonů (viz kap. B/I.2d)	• územním plánem nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy, které by mohly být označeny za významný zdroj emisí, tj. nejsou navrhovány žádné stacionární zdroje mající vliv na kvalitu ovzduší • plocha Z.310 je určena pro občanské vybavení; plocha Z.311 pro veřejné prostranství. Způsob vytápění záměru v ploše Z.310 je řešené projektovou dokumentací.	odůvodnění kap. D.1, odst. 4, priorita 24a
zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu	• bylo provedeno vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na ZPF s tímto výsledkem: - k záboru vysokobonitní půdy (I., II. tř. ochrany ZPF) nedochází - k záboru ZPF dochází v rozsahu 0,02 ha - nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu - plochy Z.310, Z.311 jsou součástí zastavěného území - návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití - nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území - nedochází k narušení sítě zemědělských účelových	odůvodnění kap. M.1, výkres č. 1-3

	komunikací	
<i>zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů</i>	- bylo provedeno vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na PUPFL s tímto výsledkem: - k záboru PUPFL nedochází - v pásmu 30 m od okraje lesa není situována žádná ze zastavitelných ploch řešených změnou ÚP	odůvodnění kap. M.2, výkres č. 1-3
<i>zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně</i>	- obec neleží v zóně havarijního plánování – žádné požadavky plynoucí z polohy obce v území se v rovině ÚP neuplatňují - k zásobování požární vodou má obec vybudovaný místní vodovod a vnější odběrná místa	
<i>zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích</i>	- řešené území je dotčené zájmy silniční dopravy ve formě silnic III. tř., místních a účelových komunikací - dopravní obsluha zastavitelných ploch řešených změnou ÚP je stávající: - plocha Z.310 – dopravně obsloužena místní komunikací napojenou na průjezdní úsek silnice III/43829 - plocha Z.311 – napojena místní komunikací na průjezdní úsek silnice III/43829	výkres č. 1-2
<i>zákon č. 266/1994 Sb., o drahách</i>	řešené území není dotčené zájmy železniční dopravy	výkres č. 1-1, 1-2
<i>zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví</i>	řešené území se nachází ve vzdušném prostoru ČR. V řešeném území se nenachází žádné navigační zařízení, stavba pro řízení letového provozu ani letiště.	[12]
<i>zákon č. 274/1997 Sb., o vodovodech a kanalizacích</i>	- Prodloužení kanalizační a vodovodní sítě, realizace přípojek pro napojení nové zástavby v zastavitelných plochách je umožněno v PRZV stanovením podmínek jejich využití. - koncepce likvidace splaškových a srážkových vod, zásobování pitnou vodou je řešena v souladu s PRVK ZK a koncepcí stanovenou v původním ÚP	viz výrok kap. F kap. D2 výroku
<i>zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon</i>	- plocha Z.310 bude zásobována el. energií, příp. zemním plynem ze stávající distribuční sítě - rozšíření distribuční sítě pro napojení zástavby v zastavitelných plochách je umožněno v PRZV stanovením podmínek jejich využití	viz výrok kap. F
<i>zákon č. 127/2000 Sb., o elektronických komunikacích</i>	změnou ÚP nejsou vymezeny žádné plochy tech. infrastruktury pro el. komunikace. Rozšíření sítě el. komunikací je umožněno v PRZV stanovením podmínek jejich využití	viz kap. F výroku
<i>zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)</i>	v zájmovém území řešených změnou ÚP nejsou evidovány přírodní léčivé zdroje (minerální voda, rašelina, slatina, bahno, plyn) vhodné pro lázeňskou péči	výkres č. 1-2, [3]
<i>zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)</i>	v zájmovém území není evidované chráněné ložiskové území či prognózní zdroj těžby a v území nejsou ložiska nerostných surovin přítomné	výkres č. 1-2, [3]
<i>zák. č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů</i>	v zájmovém území není evidován žádný dobývací prostor	výkres č. 1-2, [3]
<i>zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících</i>	v návrhových plochách řešených změnou ÚP platí podmínky nepřipustného využití pro ty činnosti, zařízení a stavby, které by mohly narušit kvalitu prostředí vlivy provozu	kap. F výroku

zákonů		
zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). 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) Plochy Z.310, Z.311 řešené změnou ÚP nepatří do vyjmenovaných druhů staveb. Informace, že řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany, je zapracována v grafické části dokumentace	viz výkres č. 1-2

Pozn.: V koordinačním výkrese 1-2 jsou zobrazeny vedení sítí tech. infrastruktury jako limit využití území a to pouze hlavní trasy. Ochranná pásma zařízení, vedení tech. infrastruktury jsou zobrazeny pouze v případech, pokud jsou vzhledem ke svým hodnotám a k velikosti použitého měřítka výkresu, symbolologii graficky vyjádřitelné.

(2) Z výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č. 4 ÚP Tečovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

C.2 - Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Bude vyhodnoceno / doplněno na základě výsledků projednávání.

C.3 - Úpravy dokumentace po projednání

C.3.1 – Úpravy dokumentace po společném jednání a veřejném projednání

Bude doplněno na základě výsledku projednávání.

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

D.1 – Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

(1) Vláda ČR schválila dne 20. července 2009 „Politiku územního rozvoje České republiky 2008“ usnesením 929/2009. Vláda ČR schválila usnesením č. 272 dne 29. ledna 2025 Aktualizaci č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 3. 2025). Dnem 1.3.2025 je Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1.3.2025 (dále jen „PÚR ČR“), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

(2) Obec Tečovice náleží do rozvojové oblasti **Zlín OB9** uvedených v PÚR ČR. Kritéria a podmínky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti OB9 byly zohledněny následovně:

- rozvoj veřejné infrastruktury za podmínky respektování hodnot v území
- rozvoj bydlení s upřednostněním uvnitř zastavěného území
- nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních ploch
- řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch
- zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center
- ochrana krajiny a využití rekreačního potenciálu krajiny
- minimalizace zásahu do přírodních a krajinných hodnot území

Vyhodnocení:

Změnou č. 4 se aktualizuje zastavěné území (plocha Z.300, Z.301, Z.302); aktualizuje se ÚSES (plochy K.307, K.308, K.309); nově se vymezují plochy **Z.310** pro občanské vybavení a **Z.311** pro veřejné prostranství. Plochy Z.310, Z.311 podporují rozvoj lokální veřejné infrastruktury v zastavěném území a umožňují revitalizaci centrální části obce.

(3) Obec Tečovice je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem. Úkoly plynoucí z polohy obce v SOB9 pro územní plánování byly vyhodnoceny a jsou respektovány:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních 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 vodních toků (zejména 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),

Vyhodnocení: Akumulace vody v krajině je řešena na úrovni vymezení PRZV a stanovení podmínek jejich využití. Změnou ÚP vymezené plochy Z.310 a Z.311 nemají dopad na problematiku vsakování dešťových vod. V obecné rovině je technická infrastruktura (vč. nakládání s dešťovými vodami) přípustná činnost v těchto plochách (OU, PU).

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

Vyhodnocení: Stávající vodní toky a plochy jsou vymezené na parcelní kresbu. Vodní plochy navržené v původním ÚP jsou převzaty. Změnou ÚP byly upraveny podmínky využití PRZV – ve vybraných plochách (AU, LU, ZK, MU, NU) jsou vodní plochy, vodní toky přípustná činnost – viz výrok kap. F.2.

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,

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce platného ÚP je převzata. Změna ÚP nemá dopad na řešení 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,

Vyhodnocení: viz výše písm. c)

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,

Vyhodnocení: Obec je napojena na skupinový vodovod Zlín. Změna ÚP nemá dopad na řešení vodního hospodářství.

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

Vyhodnocení: Viz výše písm. a, e. Zadržování vody v krajině bylo zohledněno organizací ploch nezastavěného území a stanovením podmínek v PRZV – viz kap. F.2 výroku.

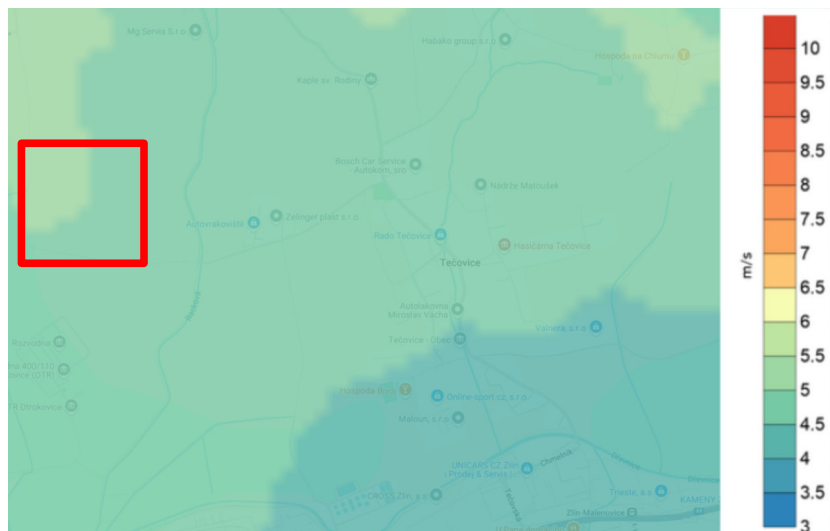
(4) Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB10** a **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z obnovi-

telných zdrojů. Jedná se o území s potenciálem výroby el. energie ze slunečního záření a větrné energie. Vymezení ploch pro výrobu z obnovitelných zdrojů se odvíjí od několika faktorů:

- území s vhodnými přírodními podmínkami (území mimo chráněné oblasti)
- vhodné geografické a klimatické podmínky (nadmořská výška, zeměpisná poloha, oblast s větrným potenciálem v případě VTE, oblast s vysokým počtem slunečních dnů v případě FTVE)
- dostupnost infrastruktury (připojovací body na síti pro vyvedení výkonu, přístup)

• Pro řešené území lze uvažovat [13, 14]:

- | | |
|--|------------------------------------|
| - počet slunečních dnů v roce | 32,6 den |
| - počet částečně zatažených dnů v roce | 275,3 den |
| - solární zisk | 0,27 – 0,85 kW/m ² .rok |
| - rychlost větru ve výšce 10 m nad povrchem | 3,0 m.s ⁻¹ |
| - rychlost větru ve výšce 100 m nad povrchem | 4,2 – 5,1 m.s ⁻¹ |



obr. č. 1 - větrný potenciál 100 m nad povrchem, zájmové území pro umístění VTE (zdroj: ÚFA AV ČR, zákres: zpracovatel)

Průměrný roční počet slunečních dnů v ČR je 160 až 180 dnů, průměrný solární úhrn 0,8 – 1,25 kW/m².rok. Ač řešené území nepatří z hlediska počtu slunečních dnů do průměru, není v obecné rovině po stránce solárního zisku realizace FTVE nemožná. FTVE ve volné krajině nejsou změnou ÚP připuštěny – změnou ÚP jsou v plochách vyloučeny záměry v souladu s ust. §122 zák. 283/2021 Sb.

Optimální rychlost větru pro výrobu el. energie z větru je 4 – 6 m.s⁻¹. V řešeném území dosahuje rychlost větru optimální hodnoty ve výšce 100 m nad terénem. Prakticky se jedná o východní a západní okraj území, přičemž nejvyšší hodnoty jsou měřeny v místní části Kamence – viz obr. č. 1. Jedním z problémů je hluk vzniklý sekundárně dynamickým pohybem rotoru, který může vykazovat hodnoty 100–110 dB u paty stožáru a 50–70 dB v jeho okolí v závislosti na lokalitě a rychlosti větru. Doporučená vzdálenost od obytné zástavby je 400 m, což v případě řešeného území znamená, že zájmové území pro umístění VTE lze omezit na

- západní sektor na pravém břehu vodního toku Racková

Vytipovaná lokalita je ve střetu se záměry, kterým jsou koridory el. vedení ZVN 400 kV (kód VPS ze ZÚR ZK: E13, E14) a el. vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR – viz kap. D.3, odst. 7, 9. Požadavek na vymezení zařízení pro výrobu energie z OZE nebyl v Zadání změn uplatněn. Přihlédnuto k existenci limitům v území nejsou změnou ÚP vymezovány žádné zastavitelné plochy pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů.

(5) Obec leží mimo zájmy železniční, letecké a vodní dopravy. Území obce Tečovice se nachází mimo republikové koridory dopravy. Železniční doprava je nejblíže řešenému území zastoupena stávající regionální tratí č. 331 (Otrokovice – Vizovice) ve vzdálenosti cca. 1 km od obce. Nejblíže se nachází železniční stanice Zlín-Malenovice. Dopravní obsluhu území zajišťují silnice III/43829, III/43831. Silnice III/43829 je napojena na tranzitní silnici I/49.

(6) Z PÚR ČR vyplývá požadavek na respektování záměru:

- **E1 vedení 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko** – PÚR ČR stanovuje požadavek na prověření záměru a případné vymezení územní rezervy či koridoru jako úkol pro ZK. Požadavek byl prověřen v rámci studie *Prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR*, kterou byla navržena nejvhodnější trasa, jenž zasahuje do řešeného území. Z důvodu, že záměr nebyl doposud zpracován do ZÚR ZK, nebyla pro něj v ÚP Tečovice vymezena žádná plocha – viz odůvodnění kap. D.3, odst. 9.

(7) Pro území obce Tečovice vyplývají z PÚR ČR požadavky na respektování a upřesnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Ve vztahu ke změně č. 4 ÚP Tečovice je třeba respektovat

upravené a doplněné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Jednotlivé priority územního plánování byly naplněny následujícím způsobem:

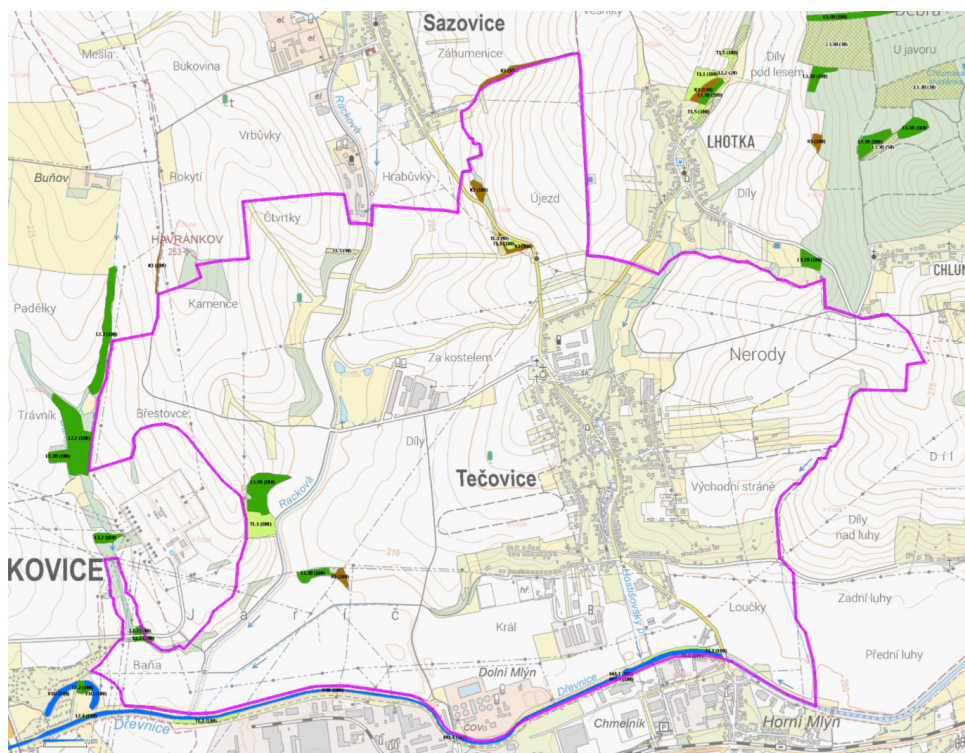
- 14** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho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

Vyhodnocení: Priorita je naplňována aktualizací zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch, úpravou podmínek PRZV, zohledněním legislativních omezení v řešeném území, aktualizací územního systému ekologické stability území. Změna ÚP respektuje stanovenou urbanistickou koncepci, kterou přebírá a upravuje s ohledem na aktuální stav v území a požadavky obce. Plochy **Z.310**, **Z.311** v centrální části obce podporují rozvoj veřejné infrastruktury v souladu s požadavky stanovenými ve výroku ÚP, kterými jsou „zachovat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v obci“.

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

Vyhodnocení: Tečovice jsou součástí aglomerace města Zlína. Krajina je silně ovlivněna urbanizací a kulturním obhospodařováním nezastavěného území. Od sídelní struktury města je obec oddělena nezastavěnými horizonty na východní a západní straně katastrálního území. Jižní okraj podél Dřevnice je možno z hlediska urbanizace považovat za zastavěné. Lze očekávat, že dříve nebo později dojde k využití ploch podél této urbanistické osy pro jiné funkce než-li „zemědělská výroba“ s tím, že zástavba bude přerušena pásově mezi jednotlivými „obcemi“ tak, aby nedošlo k úplnému spojení sídelní struktury.

Za „venkovské území“ je možno považovat nezastavěné území na svazích podél vodního toku Racková a SV okraj území podél Hostišovského potoka. Nezastavěná část území je převážně zorněná (4/5 rozlohy řešeného území) s nedostatkem ekologicky stabilních ploch – hodnota KES je 0,2 (intenzivně zemědělsky obdělávané území s oslabenými autoregulačními pochody v ekosystémech). Z hlediska přítomnosti přírodních biotopů jsou zastoupeny fragmenty lesa s dominancí habru a dubu (stanoviště karpatských dubohabřin) a mezofilní ovsíkové louky podél Rackové – viz obr. č. 2. Lesy pokrývají pouze 1 % rozlohy řešeného území [2]. Základní kostru ekologické stability krajiny tvoří prvky ÚSES.



obr. č. 2 – stanoviště přírodních biotopů (zdroj AOPK ČR)

Změnou ÚP vymezené plochy Z.310, Z.311 jsou situované v zastavěném území obec bez dopadu na ZPF a PUPFL.

- | | |
|---|---|
| 15 | <i>Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.</i> |
| <u>Vyhodnocení:</u> Změnou ÚP se vymezuje plocha občanského vybavení Z.310 pro rozšíření občanského vybavení. Řešení změny ÚP tak nepřímo podporuje rozvoj komunitních aktivit a rozvoj sociálních vztahů. | |
| 16 | <i>Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.</i> |
| <u>Vyhodnocení:</u> Návrh změny ÚP vychází ze schváleného Zadání. Změnou ÚP vymezené plochy Z.310 a Z.311 zohledňují zpracovanou architektonickou studii [15] na stavební úpravy a přístavbu stávajícího obecního domu a úpravu souvisejícího veřejného prostranství. Obě plochy tedy podporují revitalizaci území a modernizaci stávající stavby v centrální části zastavěného území, v jejímž důsledku se kultivuje veřejný prostor a stavba veřejného občanského vybavení. | |
| 16a | <i>Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</i> |
| <u>Vyhodnocení:</u> Změnou ÚP byly posouzeny širší vztahy v území a prověřena návaznost funkčních ploch na sousední území. Byly prověřeny dopravní vazby vymezených ploch výroby na dopravní skelet a nadřazený dopravní systém. Změna ÚP nemá dopad na širší územní vztahy v území. | |
| 17 | <i>Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</i> |
| <u>Vyhodnocení:</u> Změna ÚP nemá dopad na problematiku zaměstnanosti. Změnou ÚP je nepřímo podporována stavební výroba. | |
| 18 | <i>Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.</i> |
| <u>Vyhodnocení:</u> Předpokladem zdravé konkurenceschopnosti je polyfunkční využití území. Podmínky pro výrobu, bydlení, občanskou vybavenost a krátkodobou rekreaci denní povahy byly vytvořeny původním ÚP. Změna ÚP na urbanistickou koncepci navazuje a vymezuje plochy Z.310, Z.311 pro veřejnou infrastrukturu. | |
| 19 | <i>Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</i> |
| <u>Vyhodnocení:</u> Plochy brownfields nevyužívaných areálů se v řešeném území nenachází. Změna ÚP umožňuje revitalizaci nevyužívané stavby obecního domu vč. jeho rozšíření (Z.310) a úpravu souvisejícího veřejného prostranství (Z.311). Změnou ÚP je podporováno hospodárné využití zastavěného území. | |
| 20 | <i>Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</i> |

Vyhodnocení: Krajinový ráz spoluvytváří geomorfologie, terénní pokryv a urbanizovaná část krajiny. Řešené území je geomorfologicky součástí soustavy Vnějších Západních Karpat, celku Vizovické vrchoviny a podcelku Zlínské vrchoviny. Krajina Tečovice je mírně zvlněná s převládající horizontálou s pohledově otevřenou krajinou scénou ve směru jižním a uzavřenou z východní a západní strany místními horizonty. Západní horizont je ovlivněn el. vedením VVN a ZVN. Součástí vizuálního pole sídla v okruhu daleké viditelnosti je pohledová hrana Vizovických vrchů a Buchlovských hor. Z hlediska zatřídění řešeného území dle krajinového typu patří Tečovice do intenzivní zemědělské krajiny. Krajinářsky je dynamika terénu řešeného území hodnocena jako běžná.

V řešeném území je přítomna nadregionální, regionální a lokální úroveň ÚSES. Změna ÚP nemá dopad na trasování ÚSES – podmínky v území byly vytvořeny v původním ÚP. Změnou ÚP bylo část návrhových prvků ÚSES, které byly realizované (provedena výsadba), převedena do stabilizovaných ploch.

Plochy Z.310, Z.311 nejsou ve střetu s ochranou hodnot; naopak je změnou ÚP podporován rozvoj civilizačních hodnot (veřejné občanské vybavení, veřejné prostranství).

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

Vyhodnocení: Řešené území nepatří k migračně významným pro velké savce [4]. V obecné rovině je migrace organismů zajištěna vymezením ÚSES. Fyzická prostupnost pro živé složky přírody je zachována a zůstává beze změny.

Urbanistická koncepce stanovená v původním ÚP je respektována – jedná se zejména o zachování nezastavěného východního a západního okraje, tj. k srůstání sídelních struktur nedochází.

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

Vyhodnocení: Požadavek byl řešen v původním ÚP – jedná se především o zeleň podél vodního toku Dřevnice, Racková a bezejmenné vodního toku ID 10198968 na východním okraji území. Změna ÚP nemá na řešení veřejné zeleně žádný dopad.

22	<i>Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</i>
-----------	--

Vyhodnocení: Priorita nemá dopad na řešení změny ÚP.

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

Vyhodnocení: Obec je napojena na nadřazený komunikační systém silnicí III/43829. Vzhledem k velikosti obce, poloze ve struktuře osídlení je dopravní dostupnost území dostačující. Plochy pro infrastrukturu Z.310, Z.311 řešené změnou ÚP jsou napojeny na stávající místní komunikace, resp. průjezdní úsek silnice III. tř.

Z hlediska hluku z dopravy lze konstatovat, že intenzita dopravy na silnici III. tř. (celkem 4222 vozidel / 24 hod. v obou směrech, z čehož převládají osobní a dodávkové automobily 3554) [8, 9] nedosahuje nadlimitních hodnot. Jedná se o obslužnou spojovací silnici, kde vzhledem k dané stávající dopravní zátěži k dosažení hygienického

limitu může dojít v těsné blízkosti silnice do vzdálenosti 15 – 20 m od zdroje. V případě zastavěného území je dopad účinků hluku z dopravy řešen omezením rychlosti.

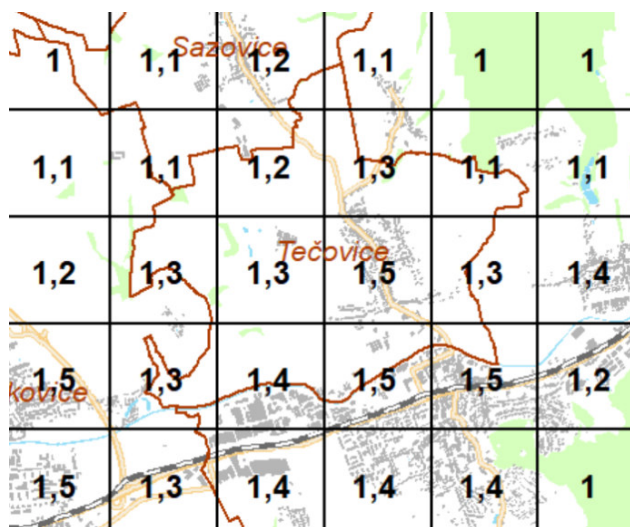
Rozšíření sítí technické infrastruktury do zastavitelných ploch řešených změnou ÚP je umožněno podmínkami využití PRZV bez potřeby řešit samostatné plochy technické infrastruktury.

- 24** Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

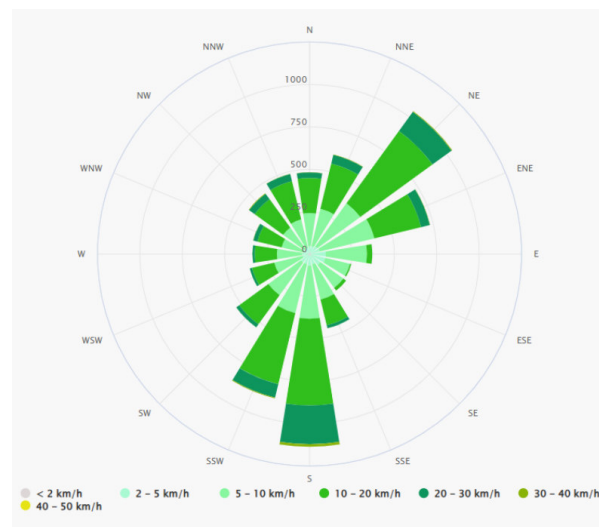
Vyhodnocení: Viz priorita č. 23. Změnou ÚP je podporován rozvoj infrastruktury. Plocha Z.311 kromě veřejného prostranství zahrnuje realizaci parkoviště pro návštěvníky obecního domu, čímž je podporována dopravní obsluha zastavěného území.

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

Vyhodnocení: Na kvalitě ovzduší se nejvýznamněji podílí výroba, tepelné zdroje pro vytápění staveb a doprava. Výrazným faktorem negativně ovlivňující lidské zdraví je zátěž z dopravy (hluková zátěž, krátkodobá emisní i dlouhodobá imisní). Z hlediska sledovaných škodlivin se jedná především o benzo(a)pyren, který vzniká nedokonalým spalováním organických látek (spalování dřeva, uhlí, výfukové plyny – limit v zevním ovzduší 1ng/m³) a suspendované částice polévatého prachu PM10 (limit 50 µg/m³, 24 hod průměr; limit 40 µg/m³, roční průměr) a NO₂ (limit 40 µg/m³, roční průměr).



obr. č. 3 – benzo(a)pyren (zdroj CHMI)



obr. č. 4 – větrná růžice (zdroj meteoblue)

Dle prostorové interpretace dat ČHMÚ [5] roční průměr benzo(a)pyrenu nepřesáhl za sledované období 2018-2022 v řešeném území hodnotu 1,5 µg/m³ – obr. č. 3; PM10 v řešeném území nepřesáhl hodnotu 23,5 µg/m³; v případě NO₂ nepřesáhl hodnotu 17,2 µg/m³. Emisní hodnoty tak nejsou překročeny kromě benzo(a)pyrenu. Vzhledem ke převládajícímu směru větru (J-JZ – SV) je znečištění ovzduší způsobeno zejména dopravou na a vytápěním domácností.

Obec je plynofikována. Plocha Z.310 pro občanské vybavení bude zásobována teplem individuálně; v případě plochy Z.311 bez požadavku. Technická infrastruktura, využívání alternativních zdrojů pro vytápění je přípustná činnost v plochách PRZV.

- 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 umístování 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 přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajiny, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

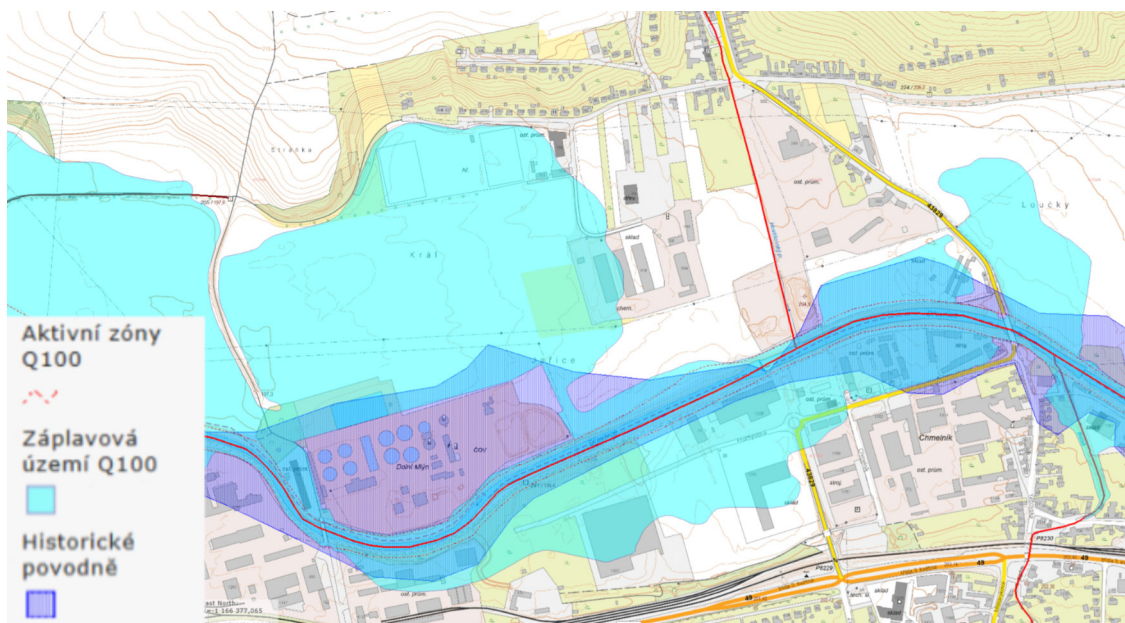
Vyhodnocení: Vodní tok Dřevnice (IDVT 10100089) má stanovené záplavové území, přičemž je zřejmé rozsah historické záplavy největší zaznamenaná povodně a modelová situace ze statistických údajů [6].

Ke střetu plochy rozlivu dochází se zastavěným územím. Asanace stávající zástavby v inundaci vodního toku – změna funkčního využití a změna právního stavu – jsou nepřijatelné. Obecně lze konstatovat, že technická infrastruktura (protipovodňové opatření, ohrázování, realizace mokřadů, malé vodní plochy) je přípustná činnost plochách s rozdílným způsobem využití. Z hlediska ochrany zastavěného území před povodní se s ohledem na zastavěnost podél Dřevnice jeví jako neoptimálnější ohrázování, příp. umístění zástavby nad úroveň nad úroveň hladiny Q_{100} . V případě, že dojde k realizaci kapacitní silnice Otrokovice (D55) – Zlín Nivy (záměr ze ZÚR ZK, kód VPS: PK04), bude zemní těleso silnice plnit funkci ohrázování.

Plochy Z.310, Z.311 jsou situované mimo záplavové území - z hlediska ochrany území před účinky povodní není nutno činit žádné opatření.

Svahové nestability evidované v území do ploch řešených změnou ÚP nezasahují [3] – viz výkres 1-2.

Erozní ohroženost byla vyhodnocena v rámci zpracování KPÚ a byly navrženy opatření na ochranu ZPF. Riziko vodní eroze se zastavěného území v případě ploch Z.310, Z.311 netýká [7].



obr. č. 5 – stanovené záplavové území hladiny Q_{100} Dřevnice
zdroj: www.povis.cz [6]

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Vyhodnocení: Priorita byla zohledněna v rámci řešení původního ÚP:

- vymezením ploch přírodě blízkých opatření (plochy LU, ZK, NU, MU, WT)
- stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití – zadržování, vsakování dešťových vod a její zpětné využití je přípustná činnost.

Změnou ÚP byly upraveny podmínky využití ploch v krajině AU, LU, ZK, NU, MU – jako přípustné využití se umožňují vodní toky a malé vodní plochy – viz výrok kap F.2.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: Změnou ÚP se vymezují plochy Z.310, Z.311 a to v rozsahu potřebném (tj. minimálním) pro realizaci záměru v souladu se zpracovanou architektonickou studií [15] na přestavbu obecního domu č.p. 25. Nakládání, resp. likvidace srážkových vod je řešena v rámci projektové dokumentace. Z toho důvodu nebyla změnou ÚP stanovena regulace, kterou by se omezovala zastavěnost výše uvedených ploch.

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

Vyhodnocení: Viz priorita č. 25. Plochy Z.310, Z.311 jsou vymezené mimo inundační území vodního toků Dřevnice.

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

Vyhodnocení: Změnou ÚP se vymezuje plocha **Z.310** pro rozvoj občanského vybavení a plocha **Z.311** pro veřejné prostranství. Občanské vybavení a technická infrastruktura jsou ve smyslu ust. §10 stavebního zákona veřejnou infrastrukturou. Plocha Z.310 vytváří podmínky v území pro realizaci přístavby stávajícího obecního domu. Plocha Z.311 zahrnuje úpravu parteru v návaznosti na obecní dům.

- 28** *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Vyhodnocení: Viz. priorita č. 27. Prostorová organizace území vč. předpokladu rozvoje veřejné infrastruktury zohledňuje požadavky plynoucí ze schváleného Zadání změny a požadavky obce.

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

Vyhodnocení: Viz priorita č. 22-24, 27, 28. Priorita nemá dopad na řešení změny ÚP.

Plochy určené pro hromadnou dopravu nejsou navrhovány. Hromadná doprava je zajištěna autobusovými spoji po silnici III. tř. Řešení cyklodopravy je převzato z původního ÚP.

- 30** *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Vyhodnocení: Obec má vybudovaný místní vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Zlín. Zásobování území pitnou vodou je ve dvou tlakových pásmech a zůstává beze změny. Lokalita Z.310 bude napojena na vodovodní síť v horním (II.) tlakovém pásmu. V případě lokality Z.311 vzhledem k charakteru záměru není zásobování vodou nutné.

Stávající likvidace splaškových vod v obci je řešena splaškovou kanalizací se zaústěním do ČOV Malenovice a zůstává beze změny. Lokalita Z.310 bude napojena na stávající stoku splaškové kanalizace v místě. V případě lokality Z.311 vzhledem k charakteru záměru není odkanalizování splaškových vod nutné. Rozšíření kanalizační a vodovodní sítě je přípustná činnost v PRZV.

- 31** *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Vyhodnocení: Možnost využívání obnovitelných zdrojů energie (solární, větrná, geotermální, vodní) je v ÚP umožněno jako přípustná činnost v PRZV v zastavěném území (zejména plochy BI, BH, BX, RI, RX, OU, OK, OS, SU, SC, VD). Jedná se o využití zemského tepla, resp. vodní energie pro tepelné čerpadla (vrty, zemní kolektory), dále o využití teploty vzduchu pro tepelné čerpadla, využití proudění vzduchu pro pasivní odvětrávání budov, využití sluneční energie pro solární panely a FTV elektrárny, které jsou součástí konstrukce staveb (tj. na střechě, fasádě).

Využití nezastavěné části krajiny pro umístování staveb pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů (FTVE, VTE) se s ohledem na zachování produkční funkce (plochy AU), ekologické funkce (plochy NU, ZK, LU, MU) nepřipouští. Změnou ÚP byly doplněny podmínky využití vybraných PRZV (WT, AU, LU, ZK, NU, MU) s ohledem na ust. §122 zák. 283/2021 Sb.

(6) Změna č. 4 ÚP Tečovice je v souladu požadavky Politiky územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01.03.2025.

D.2 – Vyhodnocení z hlediska požadavků územně rozvojového plánu

(1) Vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydala pod č. j.: 54539-2024-UVCR formou opatření obecné povahy Územní rozvojový plán (účinnost 14.10.2024).

(2) Řešeného území se týkají záměry:

- **plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice–Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice hranice ČR/Slovensko (–Křižovany) do elektrické stanice Rohatec (označení VPS z ÚRP: TE 08)**
- **koridory pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice (označení VPS z ÚRP: TE 19)** - koridory jsou součástí ZÚR ZK, kde jsou vymezeny jako:
 - koridor el. vedení ZVN 400 kV mezinárodního a republikového významu Rohatec - Otrokovice (kód VPS: E02)
 - koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Otrokovice - Střilky (kód VPS: E13)
 - koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Němčice - Otrokovice (kód VPS: E14)Koridory jsou vymezeny v platném ÚP a řešení změny č. 4 nemá na koridory tech. infrastruktury žádný dopad.
- **nadregionální biokoridor Kostecké poleší(96) - Hluboček(95) (označení VPO z ÚRP: NRBK96-95) -** koridor je součástí ZÚR ZK, kde je vymezen jako:
 - nadregionální biokoridor 152-Kostecké poleší - Hluboček (kód VPO: PU23)Koridor jsou vymezen v platném ÚP a řešení změny č. 4 nemá na biokoridor ÚSES žádný dopad.

D.3 - Vyhodnocení s nadřazenou územně plánovací dokumentací

(1) Správní území obce Tečovice je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č.usn. 0761/Z23/08 s účinností od 23. 10. 2008. Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17.02.2025 s nabytím účinnosti 11.03.2025. Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 4, 3 (dále jen „ZÚR ZK“) vyplývají pro řešení území obce následující požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území:

- **priority územního plánování**
- **rozvojová oblast OB9 Zlín**
- **cílové kvality krajiny: krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor 8.2 Tečovsko (krajina zemědělská intenzivní)**
- **kapacitní silnice mezinárodního a republikového významu Otrokovice (D55) – Zlín Nivy (kód VPS: PK04)**
- **koridor el. vedení ZVN 400 kV mezinárodního a republikového významu Rohatec - Otrokovice (kód VPS: E02)**
- **koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Otrokovice - Střilky (kód VPS: E13)**
- **koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Němčice - Otrokovice (kód VPS: E14)**
- **nadregionální biokoridor 152-Kostecké poleší - Hluboček (kód VPO: PU23)**
- **regionální biokoridor 1582 – Hrabůvka – Na Horách (kód VPO: PU160)**
- **územní studie Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**

(2) Jednotlivé priority územního plánování ze ZÚR ZK byly naplněny následujícím způsobem:

(1.1) priority územního plánování vstupující do řešeného území:

- | | |
|--|--|
| 1 | <p><i>Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.</i></p> |
| <p><u>Vyhodnocení:</u> Změnou ÚP je podporován rozvoj veřejné infrastruktury (plocha občanského vybavení všeobecného Z.310, plocha veřejného prostranství všeobecného Z.311) a to s ohledem na vyhotovenou architektonickou studii stavebních úprav a přístavby stávajícího obecního domu Tečovice. Vzhledem k poloze obecního domu v centrální části obce je záměr nekonfliktní, neboť cílem záměru je celková revitalizace a rozšíření kapacity obecního domu a přilehlého veřejného prostranství.</p> | |
| 2 | <p><i>Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikové významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).</i></p> |
| <p><u>Vyhodnocení:</u> Koridory dopravní (PK04), a technické infrastruktury (E02, E13, E14) obsažené v ZÚR ZK byly do ÚP zapracovány v předchozích územních plánech a změnou jsou převzaty. Změna ÚP nemá na záměry ze ZÚR ZK žádný dopad.</p> <p>Návrh ÚP respektuje nadřazenou ÚPD. Republikové záměry v podobě koridoru pro elektrické vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR (E1) bude do dokumentace promítnut až následně na základě aktualizace ZÚR ZK - viz kap. D.2 odůvodnění.</p> | |
| 3 | <p><i>Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřít soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.</i></p> |
| <p><u>Vyhodnocení:</u> Obec Tečovice je součástí ORP Zlín se silnou vazbou na krajské město s vazbou na tranzitní železniční a dopravní síť v Otrokovících. Z toho hlediska se jeví posílení výrobních aktivit a podnikání jako zvyšování úrovně konkurenceschopnosti a životní úrovně obyvatel kraje žádoucí. Řešení výroby je převzato z původního ÚP. Předmětem změny ÚP je rozšíření občanského vybavení a veřejného prostranství – viz odůvodnění kap. E.</p> | |
| 4 | <p><i>Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</i></p> |
| <p><u>Vyhodnocení:</u> Ačkoliv struktura starší zástavby a prostorové uspořádání zástavby má menší měřítko, je urbanisticky obec Tečovice suburbii krajského města Zlín s tím rozdílem, že větší část katastrálního území je nezastavěná s vyšším zastoupením hospodářsky obdělávané půdy. Tj. zástavba je koncentrována do polohy původního osídlení a organicky se rozšiřuje podél komunikačního rozvětvení. Zásady plošného rozvoje byly stanoveny v původním ÚP. Změna ÚP umožňuje plošné rozšíření veřejné infrastruktury v zastavěném území obce, za účelem revitalizace stávající budovy občanského vybavení a jeho okolí – viz výkres 2-2.</p> | |
| 5 | <p><i>Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součástí integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní služby území kraje; |
| <p><u>Vyhodnocení:</u> Železniční doprava se řešeného území netýká. Dopravní službu obce zajišťuje zejména silnice III/43829 ve směru Malenovice – Míškovice. Původní ÚP vytvořil podmínky v území pro směrovou úpravu silnice III. tř. (napřímení) v jižní části s novým přemostěním Dřevnice a napojením na kruhovou křižovatku na levé straně vodního toku. Tato úprava počítá i s novým odbočením a napojením jižního okraje Tečovic s lokalitou výroby. Změna č. 4 ÚP nemá dopad na řešení dopravy v širším smyslu. Změnou ÚP je vymezena</p> | |

plocha Z.311, která představuje úpravu místní komunikace za účelem dopravní obsluhy objektu obecního domu – viz odůvodnění kap. E, tab. E-1.

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;

Vyhodnocení: Zájmovým územím prochází značená regionální cyklostezka č. 471 ve směru V-Z (Zlín - Otrokovice), která je vedena po místních a účelových komunikacích a je stabilizována – viz výkres 1-2. Na regionální cyklostezku se napojuje cyklostezka podél vodního toku Racková ve směru S-J. Změna ÚP nemá na řešení cyklo dopravy žádný dopad.

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení změny ÚP.

6 *Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:*

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;

- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Vyhodnocení: Řešené území je z větší části součástí krajinného celku Zlínsko, krajinný prostor Tečovsko s krajinou zemědělskou intenzivní. Pro tento typ kulturní krajiny je charakteristickým vizuálním rysem mírně profilovaný reliéf pahorkatiny s převládající horizontálou a vizuální otevřeností krajiny. Převládající vegetační pokryv je orná půda, která tvoří 85 % rozsahu ZPF [1]. Ekologicky stabilní plochy jsou vázány na vodní toky. Lesnatost je nízká o rozsahu 1 % plochy katastrálního území [1], autoregulační schopnosti krajiny jsou oslabeny. Je nutno konstatovat, že v území proběhly KPÚ, které v omezené míře navrhly přírodě blízká opatření pro realizaci. Z hlediska estetického vnímání lze krajinu charakterizovat jako chudou s nízkým podílem přírodních ploch (les, travní porosty, krajinná zeleň).

Změnou č. 4 ÚP byly prověřeny návrhové plochy ÚSES k založení s tím, že realizované prvky byly změnou vymezeny jako stabilizované – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-4.

7 *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:*

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

Vyhodnocení: Obec je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín. Navrhované řešení vychází z původního ÚP a schváleného Zadání změny. Řešení změny č. 4 ÚP navazuje na koncepci územního rozvoje stanovenou původním ÚP:

- záměry z nadřazené dokumentace jsou respektovány

- vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj veřejné infrastruktury je v souladu s požadavky PÚR ČR, ZÚR ZK

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

Vyhodnocení: Veřejná infrastruktura, jejíž součástí je veřejné občanské vybavení a veřejné prostranství řešené změnou ÚP, má pozitivní vliv na kvalitu obytného prostředí sídla. Základní vybavenosti sídla velikosti obce Tečovice je mimo jiné víceúčelový sál, který podporuje sociální soudržnost obyvatel. Stávající obecní dům je kapacitně nevyhovující. Z toho důvodu je navržena jeho stavební úprava vč. přístavby a úpravy přilehlého veřejného prostranství – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-2.

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

Vyhodnocení: Stávající výrobní areály jsou funkční využívány pro výrobu, skladování, obchodní prodej a související nevýrobní služby. V obci je situována zámečnická výroba, výroba plastových dílů vstřikováním. Změna č. 4 ÚP respektuje samostatně vymezené plochy výroby a nemá na řešení výroby dopad.

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

Vyhodnocení: Jak je uvedeno výše, změnou ÚP je řešeno rozšíření občanského vybavení (Z.310) a úprava souvisejícího veřejného prostranství (Z.311) v centrální části obce, v důsledku čehož je podporována revitalizace stávající budovy obecního domu. V případě plochy Z.310 se jedná o přístavbu, tj. hospodárné využití zastavěného území. Součástí plochy Z.311 je výsadba veřejné zeleně – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-2.

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;

Vyhodnocení: Jak je uvedeno výše, obec má zpracované KPÚ, kterými byla řešena organizace nezastavěného území. Řešení krajiny je tak převzato z původního ÚP. Změnou ÚP byla provedena aktualizace ÚSES a protierozních opatření – realizované prvky byly vymezeny jako stabilizované plochy – viz kap. E.1, tab. E-4.

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;

Vyhodnocení: Obec nepatří mezi turisticky vyhledávané cíle. Nezastavěné území obce nemá významný rekreační potenciál. Změna ÚP nemá na řešení rekreace vliv.

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení změny ÚP. Organizace krajiny zohledňuje přijaté KPÚ na podkladu aktuální katastrální mapy. Změnou ÚP byla aktualizována biotechnická zeleň, tj. realizované prvky biotechnické zeleně byly změnou č. 4 ÚP vymezeny jako stabilizované (změnové prvky L11 až L22).

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;

Vyhodnocení: ZÚR ZK vymezují koridor pro kapacitní silnici v úseku Otrokovice (D55) – Zlín, Nivy (kód VPS: PK04) a koridory pro el. vedení ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice (kód VPS: E02), el. vedení ZVN 400 kV Otrokovice - Střílky (kód VPS: E13), el. vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice (kód VPS: E14). Koridory jsou součástí původního ÚP a změna ÚP nemá na koridory vymezené v ZÚR ZK žádný dopad – viz výkres 2-2.

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

Vyhodnocení: Vodní tok Dřevnice má stanovené záplavové území, které nezasahuje do ploch Z.310, Z.311 vymezených změnou ÚP.

- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

Vyhodnocení: Viz odůvodnění kap. D.1, priorita č. 25, 26. Priorita nemá vliv na řešení změny ÚP.

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

Vyhodnocení: Zadržování dešťové vody, její vsakování, příp. zpětné využití jsou přípustné činnosti v PRZV. Priorita nemá vliv na řešení změny ÚP.

- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení změny ÚP.

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení změny ÚP.

- 8** Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:
- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;

Vyhodnocení: Správní území Tečovice není součástí žádné ze specifických oblastí Zlínského kraje. Řešené území se nachází při západním okraji Vizovické vrchoviny v pohledově otevřené krajině s mírně zvlněným reliéfem a dálkovými výhledy. Nezastavěná část krajiny má hospodářskou funkci, je zorněna z 85 % [1] a je zemědělsky intenzivně využívána. Řešení nezastavěné části krajiny zohledňuje právní stav a přijaté KPÚ s tím, že navržené změny v krajině jsou minimalizovány na návrh ÚSES, ochranné zatravnění (průlehy) a interakční zeleň. Změnou č. 4 ÚP byl aktualizován statut vymezených prvků ÚSES – realizované části biocentra LBC.3 Pod Břestovci, biokoridoru LBK.1 byly stabilizovány. Rovněž provedená ochranná zatravnění byly převedeny do stabilizovaných ploch – viz kap. E.1, tab. E-4.

Změnou ÚP je podporován rozvoj veřejné občanské vybavenosti (komunitní rozvoj) a veřejného prostranství.

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;

Vyhodnocení: Změnou ÚP byla provedena aktualizace biotechnické zeleně – realizované prvky byly vymezeny jako stabilizované.

- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Vyhodnocení: Ve vztahu k plochám řešených změnou ÚP nemá požadavek na řešení změny ÚP žádný dopad.

- 9** Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Vyhodnocení: V zájmovém území nejsou evidovány žádné surovinové či energetické zdroje. Využívání obnovitelných zdrojů energie pro individuální zásobování zástavby (geotermální, solární, větrná, vodní) je umožněno stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, tj. v případě plochy Z.310 je umožněna realizace zařízení pro výrobu el. energie z OZE jako součást stavby.

V nezastavěné části krajiny v souladu s §122 stavebního zákona jsou ve vybraných PRZV (AU, LU, ZK, NU, MU) vyloučeny stavby, zařízení a opatření pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů (FTV elektrárny, větrné parky aj.) vč. tzv. drobných staveb ve smyslu stavebního zákona a to bez rozlišení, zda se jedná o veřejnou infrastrukturu či pro individuální využití – viz kap. F výroku; odůvodnění viz kap. I, podkap. F.

- 10** Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zásoby, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erózí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Vyhodnocení: Vzhledem k poloze záměru v zastavěném území je zábor ZPF minimalizován. Rozsah záborů ZPF je 0,02 ha. Kvalitativně se jedná o půdy IV. tř. bonity, které lze pro nezemědělské využití připustit - viz odůvodnění kap. M.1.

11	Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
	Vyhodnocení: Priorita nemá dopad na řešení ÚP. V území se nenachází žádný vojenský objekt či zařízení; není zde skladován či ukládán žádný nebezpečný odpad nebo hořlavý, výbušný či zdraví škodlivá látka. V území se nenachází žádná stavba a změnou ÚP není navrhována žádná plocha, pro kterou se stanovují zóny havarijního plánování. V dokumentaci je zpracován a vyhodnocen požadavek MO ČR z hlediska zájmů sledovaných zákonem – viz kap. C.1, výkres č. 1-2.
12	Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
	Vyhodnocení: Územní plán zohledňuje požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje: Návrh změny ÚP Tečovice respektuje níže uvedené koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území a mající dopad do územního plánu. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů.
	• Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 - v obecné rovině je třeba zajistit: péči o movité a nemovité (tradici) kulturní dědictví vč. krajiny; odstranit překážky v ÚP pro zajištění investiční výstavby; rozvoj infrastruktury; vytvářet podmínky pro kvalitní životní prostředí; vyvážený rozvoj urbánních oblastí. V ÚP stanovená urbanistická koncepce má za cíl ochranu: struktury zástavby v jádru obce, nemovitých kulturních památek, dominantního postavení kostela, ekologické funkce krajiny. Změnou ÚP jsou hlavní body ochrany hodnot respektovány až na zábory ZPF, ke kterému navrhovaným řešením dochází v omezeném rozsahu. Zábory ZPF jsou samostatně vyhodnoceny – viz odůvodnění kap. M.1. Vymezení ploch Z.310, Z.311 řešených změnou ÚP naplňuje hlavní body tohoto krajského dokumentu. • Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje – dopravní obsluhu obce zajišťuje především sběrná silnice III/43829. Silnice III/43829 nepatří mezi prioritní krajské komunikace. V ÚP Tečovice je navržena homogenizace úseku silnice v jižní části obce, která zahrnuje nové přemostění Dřevnice, napřímení trasy s odbočením do výrobní zóny. Změna ÚP nemá na řešení dopravy vč. řešení bezmotorové dopravy žádný dopad. • Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – aktualizace PRVK ZK pro obec Tečovice proběhla v r. 2016. Obec má vybudovaný místní vodovod napojený na skupinový vodovod Zlín s úpravnou vody Tlumačov. Zásobování pitnou vodou obce je přiváděcem z VDJ Hrabůvka ve dvou tlakových pásmech. Plocha Z.310 bude zásobována pitnou vodou vodovodem ve II. tlakovém pásmu. V případě plochy Z.311 požadavek na zásobování pitnou vodou není stanoven. Odkanalizování obce je sběračem zaústěným do ČOV Malenovice. Likvidace splaškových vod z návrhové plochy Z.310 bude řešena napojením na stávající stoku splaškové kanalizace. Změnou ÚP nejsou samostatné plochy tech. infrastruktury pro odkanalizování, zásobování pitnou vodou navrhovány – tech. infrastruktura je přípustná činnost v PRZV. • Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do r. 2030 – cílem je respektovat obecnou ochranu přírody, biodiverzitu a krajinný ráz s ohledem na případné střety se záměry socioekonomického rozvoje kraje a nutností adaptace území na klimatické změny. Tento cíl je podmíněn schvalováním takových rozvojových záměrů, které neohroží předmět ochrany přírody, stav krajiny a krajinný ráz: - ochrana cenných stanovišť - zabránění fragmentace krajiny - ochrana krajinného rázu - podpora krajinné mozaiky - omezení záborů ZPF a výstavby na zelené louce - ochrana druhů Změna ÚP připouští rozvoj veřejné infrastruktury v zastavěném území obce, tj. revitalizaci stávajícího objektu veřejné občanské vybavenosti a souvisejícího veřejného prostranství – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-2. K záboru ZPF dochází avšak v minimálním rozsahu do max. 0,02 ha – viz odůvodnění kap. M.1. Řešení změny ÚP nemá na krajinný ráz žádný dopad. • Územní studie krajiny Zlínského kraje – řešené území je zařazeno do vlastní krajiny Zlínsko. Z dokumentu vyplývá úprava ZÚR ZK o zásady pro rozhodování v území, konkrétně kapitoly 6 „Cílové kvality krajiny“ : - Zachovat stávající ráz krajiny (především v přírodních parcích) a specifické estetické hodnoty oblasti (krajinný horizont hřebenů Hostýnských i Vizovických vrchů) které současně obsahují významné vyhlídkové body či rozhledny před jejich znehodnocením narušením či pohledovým. - Zlepšit prostupnost území pro vybrané zvláště chráněné druhy savců v kritickém místě migrace na území obce Tlumačov. - Podpořit zachycení a úpravu sirných pramenů v Napajedlech a Malenovicích.

- Na projevy eroze zemědělské půdy, zejména na pozemcích v povodí vodní nádrže Fryšták, aplikovat všechny typy protierozních opatření, (Fryšták, Lukov, Lukoveček).

- Podporovat eliminaci plošného odvodnění zejména na půdách s vysokým nebo velmi vysokým infiltračním potenciálem (Tečovice, Otrokovice, Lukoveček).

Změna ÚP, tj. plochy Z.310, Z.311 nemají dopad na linii horizontu Hostýnských a Vizovických vrchů. Řešené území nepatří k migračně významným – plochy řešené změnou ÚP nemají dopad na dálkový migrační koridor. Eroze ZPF byla řešena v KPÚ – protierozní opatření byly následně vymezeny v ÚP.

- **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** - v řešeném území je nadregionální a regionální úroveň ÚSES zastoupena nadregionálním biokoridorem 152-Kostecké polesí – Hluboček a regionálním biokoridorem 1582 – Hrabůvka – Na Horách. Koridory byly vymezeny v původním ÚP a změna ÚP nemá na řešení koridorů dopad.
- **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** – v souladu se zák. č. 254/2001 Sb. se dokument věnuje tématickým oblastem ochrany vod, snížení nepříznivých účinků povodní a sucha a užívání vodních zdrojů pro účely zásobování pitnou vodou.

Vodní tok Dřevnice má stanovené záplavové území, které zasahuje do zastavěného území – viz kap. D.1, odst. 5, bod 25. V případě ploch Z.310, Z.311 ke střetu se záplavovým územím nedochází.

Ochrana zastavěného území před účinky bleskových povodní a zadržování vody v krajině na horních tocích, ochrana před suchem je řešena organizací krajiny (poldr na Hostišovském potoce, poldr na v.t. Racková) vč. stanovení podmínek využití PRZV, které umožňují realizaci přírodně blízkých opatření pro zadržování vody. Změnou ÚP se doplňují podmínky vybraných PRZV – v plochách AU, ZK, LU, NU, MU se umožňují malé vodní plochy.

Plocha Z.310 řešená změnou ÚP bude zásobována pitnou vodou z veřejného místního vodovodu. Likvidace splaškových vod bude řešena odkanalizováním ČOV Malenovice.

- **Národní plán povodí Dyje** – stanovuje cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí za účelem zajištění ochrany a zlepšení stavu vodstva, hospodaření s vodami, ochrany před povodněmi a suchem.

V řešeném území pramení a protéká vodní tok Dřevnice, Hostišovský potok, Racková a bezejmenné vodní toky. Hlavní vodní osou, protékající zastavěným územím, je Dřevnice, která je přítokem řeky Moravy v Otrokovicích. Obecný cíl je ochrana a zlepšení stavu povrchových a podzemních vod. Klasifikace jakosti povrchových vod vychází z údajů o vybraných ukazatelích jakosti vody. Mezní ukazatelé jsou uvedeny v ČSN 75 7221.

třída dle ČSN	
I.	neznečištěná voda – nebyla významně ovlivněna lidskou činností
II.	mírně znečištěná voda – umožňuje existenci bohatého, vyváženého a udržitelného ekosystému
III.	znečištěná voda – umožňuje existenci bohatého, vyváženého a udržitelného ekosystému
IV.	silně znečištěná voda – umožňuje existenci nevyváženého ekosystému
V.	velmi silně znečištěná voda – umožňuje existenci silně nevyváženého ekosystému

Ve sledovaném období 2021-2022 byly na Dřevnici zjištěny tyto ukazatelé:

ukazatel	třída dle ČSN
chemická spotřeba kyslík dichromanem	II.
biochemická spotřeba kyslíku pětidení	II.
amoniakální dusík	III.
dusičnanový dusík	III.
celkový fosfor	IV.

Vodní režim (chemický, ekologický stav) je hodnocen jako „dobrý stav“ – vyšší ukazatel znečištění připadá na fosfor. Obecně platí, že hlavní zdroj znečištění je vypouštění splaškových vod z domácností bez předčištění do vodního toku, vypouštění odpadních vod z výroby / průmyslu znečištěnými nebezpečnými látkami a zemědělská výroba (užívání průmyslových hnojiv). Likvidace splaškových vod z plochy Z.311 bude odkanalizováním na ČOV Malenovice.

Dalším z cílů je ochrana morfologie přirozených koryt vč. doprovodné vegetace a zlepšování retence vody v krajině. Změnou ÚP se upravují podmínky využití ploch AU, LU, ZK, NU, MU, kterými se podporuje retence vody v krajině a revitalizace vodních toků.

- **Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje** – prevencí rizik proti povodním v rovině ÚP je zamezit výstavbě zranitelných staveb v ohroženém území, vytvářet opatření vedoucí k odstranění nebo přemístění ohrožených objektů a opatření vedoucí k zadržování vody v krajině. Změnou ÚP řešené plochy byly vyhodnoceny vzhledem k povodňovému riziku s tím závěrem, že plochy Z.310, Z.311 nejsou záplavovým územím dotčeny - viz kap. D.1, odst. 5, priorita 25, 26. Opatření vedoucí k za-

- držování vody v krajině jsou na úrovni ÚP zohledněny úpravou podmínek využití v plochách AU, LU, ZK, NU, MU.
- **Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje** – řešeným územím prochází cyklostezka č. 471 Zlín - Otrokovice, která je vedena po místních a účelových komunikacích. Změna ÚP nemá na řešení cyklodopravy dopad.
 - **Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji** – na území obce se nenachází žádná plocha brownfields evidovaná v krajských dokumentech, tj. nevyplyvá žádný konkrétní požadavek mající dopad na řešení změny č. 4 ÚP.
 - **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005. Souvisle zastavěné území je plynofikované. Intenzita dopravy na průjezdním úseku sběrné silnice III. tř. je střední (celkem 4222 vozidel / 24 hod. = 176 vozidel/1 hod v obou směrech). Řešeného území se v rovině ÚP nedotýká žádné konkrétní opatření. Rozšíření distribuční sítě vč. využívání alternativních zdrojů energie v zastavěném území a zastavitelných plochách je umožněno návrhem podmínek jednotlivých funkčních ploch. S ohledem na ochranu nezastavěného území je v souladu s §122 stavebního zákona vyloučeno umístování veřejné / individuální infrastruktury pro výrobu el. energie z alternativních zdrojů vč. výroby el. energie zřizovaných ve veřejném zájmu v plochách AU, LU, ZK, NU, MU, WT.
 - **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje 2016 – 2025** – z dokumentu nevyplyvají konkrétní požadavky pro obec Tečovice řešitelné územním plánem. Produkovaný odpad lze souhrnně zařadit do kategorie komunální odpad, biologicky rozložitelný odpad, stavební odpad, nebezpečný odpady. Způsob odstraňování odpadů probíhá v několika rovinách na úrovni krajské, regionální a obecní: sběr, svoz, dotřídění a úprava využitelných odpadů na druhotné suroviny, energetické využití komunálního odpadu (spalovny), energetické využití biologicky rozložitelného odpadu (kompostárny, bioplynové stanice), uložení odpadu (sklárky). Platný územní plán vymezil plochy pro nakládání s odpady – změna ÚP nemá na tyto plochy dopad. Změnou nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy pro trvalé uskladnění (sklárky) či likvidaci komunálního odpadu (spalovny).

13	<i>Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.</i>
----	--

Vyhodnocení: Řešené správní území je součástí Zlínského kraje bez vazby na území Slovenské republiky či území sousedního kraje. Změnou č. 4 byly prověřeny lokální požadavky, které nemají dopad na širší územní vztahy.

14	<i>Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.</i>
----	---

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení návrhu změny ÚP.

(2.1, 2.2) rozvojová oblast a rozvojové osy mezinárodního a republikového významu

Tečovice jsou součástí rozvojové oblasti mezinárodního či republikového významu **OB9 Zlín** uvedené v PÚR ČR, zpřesněné v ZÚR ZK. Úkoly plynoucí z polohy obce v oblasti OB9 Zlín byly vyhodnoceny:

- řešit přednostně územní souvislosti přesněné ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9

Vyhodnocení: Koridory dopravní a technické infrastruktury, koridory ÚSES vymezené v ZÚR ZK byly řešené v původním ÚP a změnou č. 4 ÚP jsou respektovány.

- prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití

Vyhodnocení: Rozsah zastavitelných ploch vymezených v původním ÚP byl vyhodnocen; bylo aktualizováno zastavěné území – viz kap. K odůvodnění. Změnou ÚP byl prověřen rozvoj veřejné infrastruktury.

- dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Vyhodnocení: Změnou č. 4 byl vyhodnocen záměr na rozvoj veřejné infrastruktury v centrální části obce v zastavěném území. Rozšíření občanského vybavení a veřejného prostranství vzhledem k přítomnosti hodnot v území je bezkonfliktní.

(2.3, 2.4) rozvojová osa a oblast nadmístního významu

Řešené území není součástí žádné z rozvojových oblastí či os nadmístního významu uvedených v ZÚR ZK.

(3) specifická oblast

ZÚR ZK zpřesňují vymezení specifických oblastí mezinárodního a republikového významu na území kraje uvedených v PÚR ČR a vymezuje oblasti nadmístního významu. Řešené území není součástí žádné ze specifických oblastí.

(4) plochy a koridory

Řešeného území se týkají plochy a koridory vymezené v ZÚR ZK - viz odst. 7 :

- **kapacitní silnice mezinárodního a republikového významu Otrokovice (D55) – Zlín Nivy (kód VPS: PK04)** – koridor byl vymezen v původním ÚP. Změna ÚP nemá dopad na řešení koridoru.
- **koridor el. vedení ZVN 400 kV mezinárodního a republikového významu Rohatec - Otrokovice (kód VPS: E02)** – koridor byl vymezen v původním ÚP. Změna ÚP nemá dopad na řešení koridoru.
- **koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Otrokovice - Střílky (kód VPS: E13)** – koridor byl vymezen v původním ÚP. Změna ÚP nemá dopad na řešení koridoru.
- **koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Němčice - Otrokovice (kód VPS: E14)** - koridor byl vymezen v původním ÚP. Změna ÚP nemá dopad na řešení koridoru.
- **nadregionální biokoridor 152-Kostelecké polesí - Hluboček (kód VPO: PU23)** - koridor, jehož součástí je vložení lokálního biocentrum LBC.1 Za Batkovými, byl vymezen v původním ÚP. Změna ÚP nemá dopad na řešení koridoru.
- **regionální biokoridor 1582 – Hrabůvka – Na Horách (kód VPO: PU160)** – koridor byl vymezen v původním ÚP. Změna ÚP nemá dopad na řešení koridoru.

(5) ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Civilizační, kulturní a přírodní hodnoty přítomné v území jsou identifikované a jsou stanoveny základní požadavky na jejich ochranu – viz kap. B výroku.

Řešeného území se týká:

- nadregionální a regionální úroveň ÚSES
- struktura (starší) zástavby v centrální části sídla
- nemovitě kulturní památky, památky místního
- otevřená krajinná scéna, dynamika krajiny

Plochy Z.310, Z.311 řešené změnou č. 4 ÚP nezasahují do prvků ÚSES. Struktura starší ulicové zástavby nebude záměry dotčena. Přístavba obecního domu v ploše Z.310 respektuje měřítko okolní zástavby. Pozice kostela (nemovitá kulturní památka) jako místní kulturní dominanty nebude dotčena. Rovněž nebude záměry dotčen obraz sídla v krajině.

(6) cílové kvality krajiny

Cílová charakteristika krajiny řešeného území:

- **krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor 8.2 Tečovsko (krajina zemědělská intenzivní)**

Zásady pro využívání:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel;
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech;
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí;
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

Z hlediska ochrany struktury sídla, zejména starší kompaktní zástavby v centrální části, je možno konstatovat, že plochy Z.310, Z.311 jsou situovány v centrální části sídla a vzhledem k záměru (revitalizace a rozšíření stávajícího obecního domu, revitalizace veřejného prostranství) jsou hodnoty (urbanistická struktura, místní kulturní dominanty, nemovitá kulturní památka, památky místního významu) v území respektovány. Vizuální obraz sídla nebude vymezením ploch Z.310, Z.311 dotčen. Vymezením plochy Z.311 jsou dotčeny pozemky ZPF. Změnou ÚP dochází k záborům ZPF v rozsahu 0,02 ha – vyhodnocení viz kap. M.1.

(7) veřejně prospěšné stavby a opatření

ZÚR ZK vymezují na území obce VPS, VPO s možností vyvlastnění:

PK04: kapacitní silnice mezinárodního a republikového významu Otrokovice (D55) – Zlín Nivy - v ÚP vymezena VPS s ozn. VD.D1(ZÚR)_xxx (kde „xxx“ je číslo 21, 26, 32, 33, 34, 36, 37, 146, 147, 148, 166 až 170). Koridor není změnou č. 4 ÚP dotčen.

E02: koridor el. vedení ZVN 400 kV mezinárodního a republikového významu Rohatec – Otrokovice - v ÚP vymezena VPS s ozn. VT.TE1(ZÚR)_xxx (kde „xxx“ je číslo 167, 16, 169, 171 až 179, 185, 189). Koridor není změnou č. 4 ÚP dotčen.

E13: koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Otrokovice – Střílky - v ÚP vymezena VPS s ozn. VT.TE6(ZÚR)_xxx (kde „xxx“ je číslo 205, 206). Koridor není změnou č. 4 ÚP dotčen.

E14: koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Němčice – Otrokovice - v ÚP vymezena VPS s ozn. VT.TE7(ZÚR)_xxx (kde „xxx“ je číslo 205, 206). Koridor není změnou č. 4 ÚP dotčen.

PU23: nadregionální biokoridor 152-Kostelecké polesí – Hluboček - v ÚP vymezeno VPO s ozn. VU.U11(ZÚR)_xxx (kde „xxx“ je číslo 36, 37, 82, 96, 97, 98, 113, 139) pro biokoridor a VPO s ozn. VU.U9(ZÚR)_81 pro biocentrum vložené v NRBK.152. Koridor ÚSES vč. vloženého biocentra nejsou změnou č. 34 ÚP dotčeny.

PU160: regionální biokoridor 1582 – Hrabůvka – Na Horách - v ÚP vymezeno VPO s ozn. VU.U1(ZÚR)_xxx (kde „xxx“ je číslo 21, 90, 91, 92). Koridor ÚSES není změnou č. 4 ÚP dotčen.

(8) požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Řešené území je součástí Zlínského kraje. Obec leží v kulturní zemědělské krajině na okraji Vizovické vrchoviny na urbanistické ose sever-jih tvořené spojnici měst Kroměříž – Uherské Hradiště. Obec náleží administrativně do správní působnosti města Zlín. Hranice obce představuje jedno katastrální území Tečovice (č. katastrálního území 636029) o rozloze 667 ha. Obec sousedí s katastrálním územím Louky nad Dřevnicí, Lhotka u Zlína, Malenovice u Zlína, Otrokovice, Sazovice).

Řešeným územím protékají vodní toky Dřevnice, Racková, Hostišovský potok a další bezejmenné vodní toky. Řešené území náleží do povodí řeky Morava. Území obce patří do krajinného celku Zlínsko s vysokým podílem orné půdy [1]. Z hlediska klasifikace přírodních biotopů definovaných pomocí vegetačních typů je v zájmovém území v menší míře přítomen biotop zastoupený fragmenty lesa a trávníky – viz obr. č. 2. Územím prochází nadregionální, regionální a lokální úroveň ÚSES.

Na nadřazený komunikační systém je sídlo napojeno sběrnou silnicí III/43829 (Tečovice - Míškovice) zajišťující dopravní obsluhu území. Obec je připojena na tranzitní silniční síť v Otrokovcích na dálnici D55 a tranzitní železniční síť v Otrokovcích (celostátní trať č. 330). Obec leží mimo zájmy železniční, letecké a vodní dopravy. Kompaktní zástavba je soustředěna podél osy Hostišovského potoka. Ve vztahu k převládajícímu způsobu života, nabídce pracovních příležitostí, občanské vybavenosti, služeb lze sídlo považovat jako součást širší aglomerace města Zlína. Ekonomicky aktivních obyvatel je 57 % a z toho obce většina (83 %) vyjíždí za prací mimo hranice obce. V obci bylo evidováno v roce 2024 v obci 1475 trvale žijících obyvatel. Hustota obyvatelstva je 2,2 obyv./ha a svědčí o menší rozlehlosti území a vyšší zalidněnosti (prům. hustota v Zlínském kraji je 1,47 obyv./ha). Index stáří dosahuje hodnoty 1,2 a svědčí o kladné bilanci struktury obyvatel [2].

Návrh územního plánu zohledňuje polohu sídla v regionu a spádové oblasti krajského města Zlín. Širší územní vztahy v území a návaznosti záměrů (ploch) na sousední území obcí jsou zajištěny v ÚP Tečovice v koordinaci s platnými (vydanými) územními plány sousedních obcí. Konkrétně se jedná (viz výkres 1-2):

obec Zlín (k.ú. Malenovice u Zlína)

- koridor pro el. vedení ZVN 400 kV (kód VPS: E02) - návaznost zajištěna vymezením plochy pro energetiku K.189
- přeložka úseku silnice III/43829 – návaznost zajištěna vymezením plochy Z.31
- ÚSES – zajištěna návaznost trasováním ÚSES, vymezením stabilizovaných ploch ZK, WT, plochami změny v krajině K.82, K.180, K.189, Z.26 a podmínkami využití PRZV

obec Zlín (k.ú. Lhotka u Zlína)

- ÚSES – zajištěna návaznost trasováním ÚSES, vymezením stabilizovaných ploch NU, ZK, WT, plochami změny v krajině K.43, K.79, K.103, K.111, K.144 a podmínkami využití PRZV

obec Zlín (k.ú. Louky nad Dřevnicí)

- ÚSES – zajištěna návaznost trasováním ÚSES, vymezením stabilizovaných ploch NU, ZK, WT, plochami změny v krajině K.96, K.98, K.113, Z.36, Z.37 a podmínkami využití PRZV
- cyklostezka č. 471 - návaznost zajištěna vymezením stabilizovaných ploch DU a podmínkami využití PRZV

obec Sazovice (k.ú. Sazovice)

- silnice III/43829 – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy
- kanalizační stoka (výtlačné potrubí) – návaznost zajištěna vymezením plochy pro vodní hospodářství K.40
- ÚSES – zajištěna návaznost trasováním ÚSES, vymezením stabilizovaných ploch NU, ZK, WT, plochami změny v krajině K.43, K.79, K.103, K.111, K.144 a podmínkami využití PRZV

obec Otrokovice (k.ú. Otrokovice)

- koridor pro el. vedení ZVN 400 kV (kód VPS: E02) - návaznost zajištěna vymezením plochy Z.171 pro energetiku
- koridor pro el. vedení ZVN 400 kV (kód VPS: E13, E14) - návaznost zajištěna vymezením plochy K.206 pro energetiku
- koridor pro kapacitní silnici (kód VPS: PK04) - návaznost zajištěna vymezením zastavitelné plochy dopravy Z.21
- ÚSES – zajištěna návaznost trasováním ÚSES, vymezením stabilizovaných ploch ZK, WT, plochami změny v krajině K.90 až K.92, K.205, Z.21 a podmínkami využití PRZV
- cyklostezka č. 471 - návaznost zajištěna vymezením stabilizovaných ploch DU a podmínkami využití PRZV

(9) plochy a koridory pro územní studii a regulační plán

Řešeného území se dále týká požadavek na zpracování územní studie Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR, jejíž zpracování se ukládá do r. 2022. Dne 04.02.2022 byla schválena možnost využití zpracované územní studie „Prověření elektrického vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR“ v rámci krajské dokumentace. Studie posuzovala v 5-ti variantách případné trasování koridoru el. vedení, z čehož k realizaci byla doporučena „varianta C“ jako nejvhodnější ze všech posuzovaných hledisek. Katastrální území Tečovice je tímto záměrem dotčeno. Požadavek bude do ÚP Tečovice zapracován výhledově v rámci další změny ÚP na základě aktualizace ZÚR ZK.

(4) Změna č. 4 ÚP Tečovice je v souladu se ZÚR ZK ve znění závazném od 11.03.2025.

E. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

E.1 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny územního plánu Tečovice

(1) Územní plán Tečovice byl vydán opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 22.10.2013. Změna č. 2 ÚP Tečovice nabyla účinnosti 01.04.2023. Na základě požadavku schválilo ZO Tečovice pod č. usn. Z/11/19/2025 dne 23.06.2025 Zadání změny č. 4 ÚP, které je podkladem pro její zpracování. Změna se zpracovává zkráceným postupem.

(2) Požadavky na řešení a způsob zpracování změny č. 4 vyplývající ze schváleného Zadání změny byly respektovány následovně:

a) – Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A. Vyhodnocení vymezení zastavěného území

(1) Změnou ÚP bylo aktualizováno zastavěné území ke dni 01.07.2025:

Tab. č. E-1		
Lokalita změny	Popis změny	Zdůvodnění
L01	Nově vymezené zastavěné území – část zastavitelné plochy Z.2 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území.	Úprava na základě provedené realizace záměru - výstavba RD na části pozemků parc.č. 692/1, 678/5, 678/16, 1814/5, 1814/6. Zastavěná část pozemků je v souladu s §116, odst. 4 stavebního zákona vymezena jako součást zastavěného území.
L02	Nově vymezená plocha Z.300.	Nezastavěná část původní plochy označena novým identifikátorem z důvodu odlišení a skutečnosti, že původní plocha věcně zaniká (mění se rozsah plochy a dotčené pozemky).
L03	Nově vymezené zastavěné území – část stabilizované plochy Z.5 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území.	Úprava na základě provedené realizace záměru - výstavba RD na pozemcích st.č. 660, 662, 699, 701 (zastavěná plocha a nádvoří). Zastavěná část pozemků parc. č. 1194, 1195/2, 1196/3, 1198, 1202, 1203, 1206/1, 1207/3, 1207/1 v souladu s §116, odst. 4 stavebního zákona je vymezena jako součást zastavěného území.
L04	Nově vymezená plocha Z.301.	Nezastavěná část původní plochy označena novým identifikátorem z důvodu odlišení a skutečnosti, že původní plocha věcně zaniká (mění se rozsah plochy a dotčené pozemky).
L05	Nově vymezené zastavěné území – část stabilizované plochy Z.8 se mění	Úprava na základě provedené realizace záměru - výstavba RD na pozemcích st.č. 664, 687 (zastavěná plocha a nádvoří). Za-

Tab. č. E-1

	stabilizovanou plochu BI v zastavěném území.	stavěná část pozemků parc.č. 1003, 1008 v souladu s §116, odst. 4 stavebního zákona je vymezena jako součást zastavěného území.
L06	Nově vymezená plocha Z.301 .	Nezastavěná část původní plochy označena novým identifikátorem z důvodu odlišení a skutečnosti, že původní plocha věcně zaniká (mění se rozsah plochy a dotčené pozemky).

B. Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce

(2) Základní koncepce rozvoje sídla je respektována.

C. Vyhodnocení urbanistické koncepce

(3) Urbanistická koncepce je respektována. Změnou ÚP byly provedeny dílčí změny a byl aktualizován výčet zastavitelných ploch a ploch změn v krajině, jejich označení a to jednak s ohledem na věcnou část změny tak z důvodu převedení ÚP do Standardu – viz odůvodnění kap. B.2. Podkladem pro zpracování změny ÚP byly požadavky plynoucí ze Zadání změny.

(4) Změnou ÚP byly vymezeny:

- zastavitelné plochy Z.300, Z.301, Z.302, Z.304, Z.306, Z.307, Z.310, Z.311
- transformační plochy T.303, T.305
- plochy změny v krajině K.307, K.308, K.309

• V souladu s obsahem změny byl prověřen požadavek na změnu v území:

Tab. č. E-2

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování	Změnový prvek
1	p.č. 1847/1	Změna funkčního využití části stávající plochy veřejných prostranství P*, týkající se části pozemku p. č. 1847/1 k. ú. Tečovice o výměře 400 m ² , ve prospěch plochy občanského vybavení pro výstavbu kulturního domu.	Prověřeno - vymezeno jako zastavitelná plocha občanského vybavení všeobecného (OU) Z.310 .	L23
2	p.č. 39/2, 40, 41, 43, 46, 1847/1	Vymezení části stávající plochy veřejného prostranství P* v rozsahu cca 2491 m ² , zahrnující část pozemku p. č. 1847/1 o výměře cca 2000 m ² a pozemky p. č. 40 o výměře 171 m ² , p. č. 41 o výměře 147 m ² , p. č. 46 o výměře 96 m ² a p. č. 1847/20 o výměře 7 m ² k. ú. Tečovice a dále o návrhovou plochu P* č. 62 v rozsahu 409 m ² , zahrnující pozemky p. č. 39/2 o výměře 69 m ² a p. č. 43 o výměře 340 m ² k. ú. Tečovice, pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.	Prověřeno - vymezeno jako zastavitelná plocha veřejného prostranství všeobecného (PU) Z.311 ; nově vymezené VPS s ozn. VP.1_311 .	L24

Pozemek parc.č. 1847/1 (ostatní plocha) se nachází v centrální části obce a obklopuje ze dvou stran stávající budovu obecního domu a obchodu na pozemcích st.č. 40/1 a 40/2. V původním ÚP je pozemek součástí stabilizované plochy veřejného prostranství zahrnující místní komunikaci, zpevněné plochy a zeď.

Pozemky p.č. 39/2 (zahrada), 40 (ostatní plocha), 41 (zahrada), 46 (ostatní plocha) jsou v původním ÚP součástí stabilizované plochy veřejného prostranství; pozemek p.č. 43 (zast. plocha a nádvoří) je vymezen jako návrhová plocha veřejného prostranství. Záměrem obce je provedení celkové revitalizace obecního domu č.p. 25, která zahrnuje stavební úpravy stávajícího objektu a přístavbu zasahující na pozemek p.č. 1847/1. Součástí revitalizace celková úprava parteru, úprava místní komunikace, realizace parkoviště, zpevněných ploch a nová výsadba zeleně. K záměru byla vyhotovena architektonická studie, která je podkladem pro vyhotovení změny ÚP. Z hlediska rozšíření zástavby, tj. vymezení zastavitelné plochy OU navazující na stabilizovanou plochu OU v zastavěném území je záměr možno připustit. Stávající objekt obecního domu nevyhovuje kapacitně, stavebně-technicky a je morálně zastaralý. Pata objektu se nachází na výškové úrovni Bpv 209,0 m n.m. Střešní hřeben je ve výškové úrovni 219,45 m n.m.; světlíky ve výškové úrovni 220,95 m n.m.

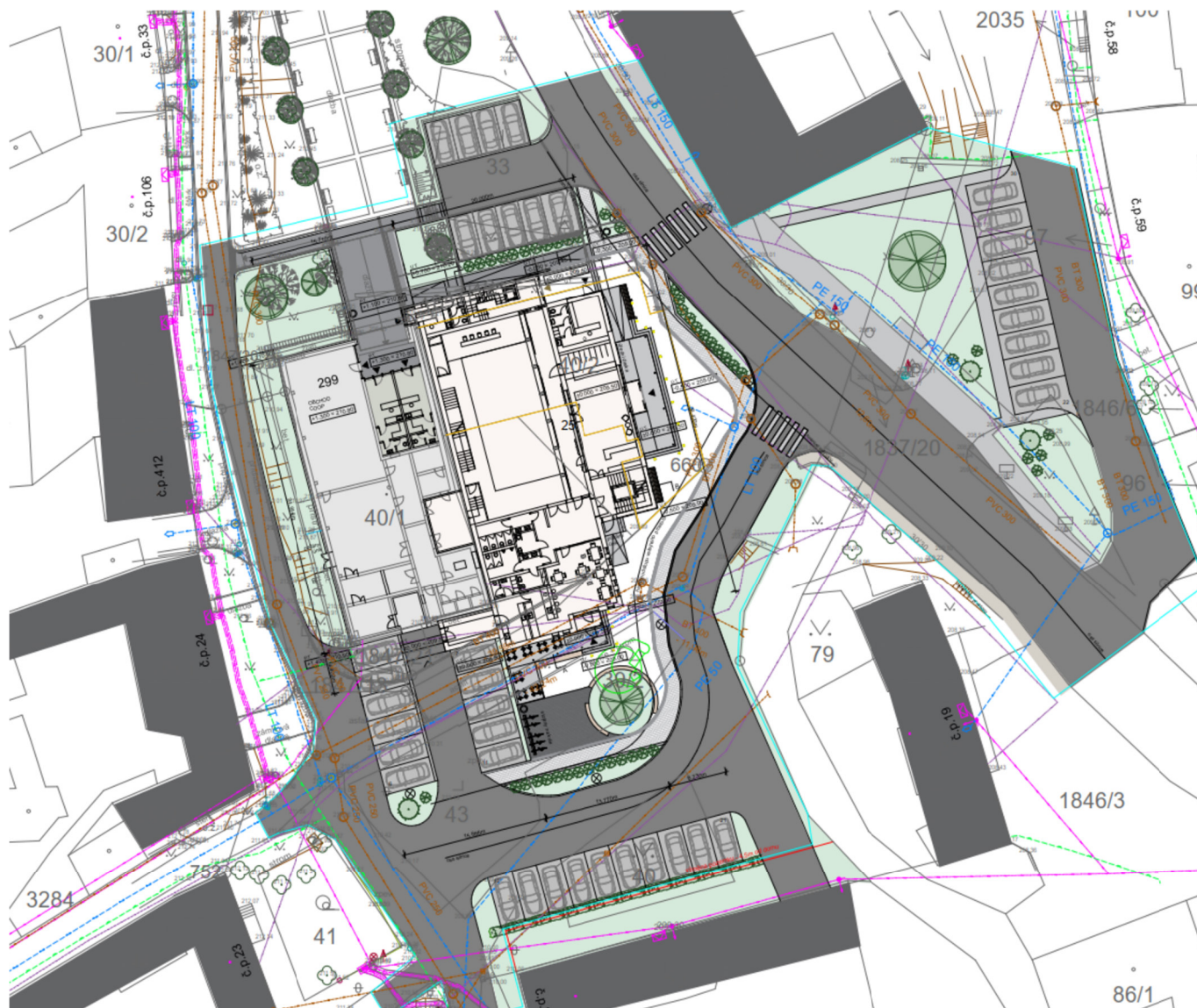
Vymezení návrhové plochy veřejného prostranství jako VPS s možností vyvlastnění zohledňuje požadavek obce z důvodu majetkoprávního za účelem realizace záměru. Část pozemků dotčených záměrem není ve vlastnictví obce. Řešení dopravní obsluhy obecního domu je dáno stávajícím stavem v území s tím, že plocha na jižní straně obecního domu je klíčová pro zklidnění dopravy a úpravy směrového řešení místní komunikace. Veřejné prostranství je dle ust. §11 s odkazem na ust. §10 stavebního zákona veřejnou infrastrukturou, pro kterou lze uplatnit institut veřejné prospěšné stavby dle ust. §170 stavebního zákona.

Z hlediska veřejného zájmu je primární ochrana struktury zástavby, respektování výškové hladiny kostela sv. Jakuba Většího (místní kulturní dominanta, nemovitá kulturní památka) a obrazu sídla. Navrhovaným záměrem se struktura zástavby jako celku mění marginálně – přístavbou dojde k půdorysnému rozšíření, tj. zahuštění struktury zástavby. Pata kostela je ve výškové úrovni 233 m n.m. a věž ve výšce 249 m n.m. Záměrem tak nedojde k ovlivnění této výškové dominanty a ani k ovlivnění obrazu sídla.

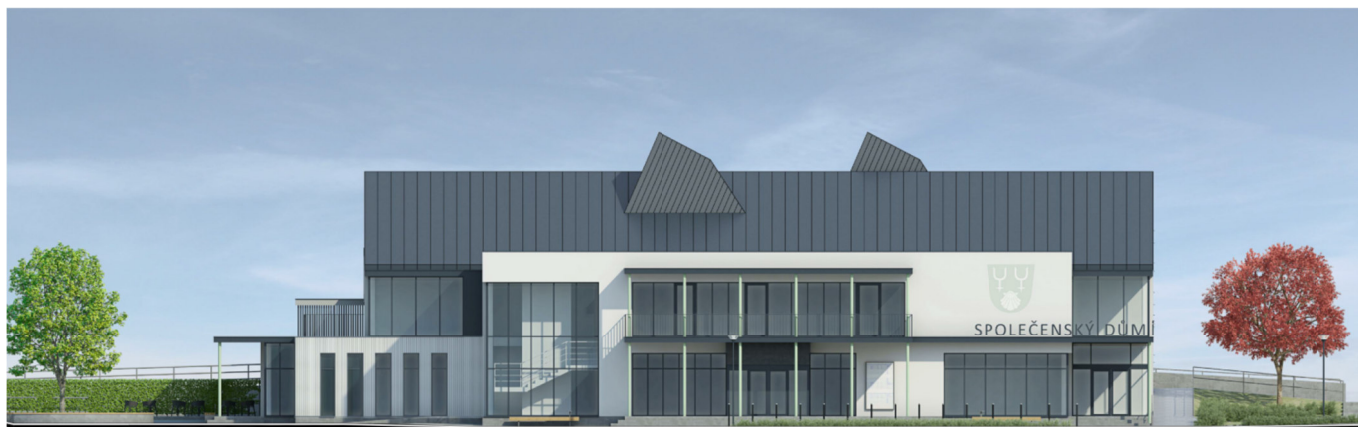
Dopravní obsluha území je stávající ze silnice III/43829 – změnou je navržena místní úprava v souvislosti s dopravní obsluhou

navrhovaného záměru – viz tab. E-3. Technická infrastruktura je stávající.

Jedním z úkolů územního plánování je „*vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sítel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.*“ Obec vzhledem ke své velikosti území patří dle [16] do kategorie B – viz odůvodnění kap. K.2. Komunitní dům s víceúčelovým sálem je standardem pro obec této kategorie a v obci má být zastoupen. Stávající obecní dům je dlouhodobě nevyužívaný a z hlediska kapacity nedostatečný. Z toho důvodu je žádoucí vytvořit podmínky v území pro realizaci takové stavby. Změna ÚP umožňuje revitalizace zájmového území v rozsahu navrhovaného záměru. Jedná o rozšíření veřejné infrastruktury. Požadavek na vytváření veřejné infrastruktury vč. kvalitního veřejného prostranství je jednou z republikových priorit PÚR ČR – viz kap. D.1. „*Zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sítel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení*“ je jedním z požadavků plynoucím ze ZÚR ZK. Navrhovaný záměr je v souladu s PÚR ČR, ZÚR ZK.



Koordinační situace stavby, autor: Ing.arch. Jaroslav Ševčík



Východní pohled, autor: Ing.arch. Jaroslav Ševčík



Jižní pohled, autor: Ing.arch. Jaroslav Ševčík

Tab. č. E-2				
č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování	Změnový prvek
3	p.č. 1814/5, 1814/6	Změna funkčního využití části stávající plochy veřejných prostranství P*, týkající se pozemků p. č. 1814/5 (výměra 23 m ²) a 1814/6 (výměra 21 m ²) k. ú. Tečovice, ve prospěch návrhové plochy individuálního bydlení BI č. 2 jako součást pozemků umožňující bydlení.	Prověřeno - vymezeno jako stabilizovaná plocha bydlení individuálního (BI) .	L01

Viz tab. E-1. Úprava zařazení funkčního využití s ohledem na skutečné využití území a právní stav. Dotčené pozemky funkčně a vlastnický náleží k pozemkům RD na pozemcích 678/5, 678/16, 692/1, s kterými tvoří jeden celek. S ohledem na ust. §38, §80 stavebního zákona je provedena korekce zařazení funkčního využití území.

(5) Z důvodu převedení ÚP do Standardu se vymezují transformační plochy:

Tab. č. E-3		
Lokalita změny	Popis změny	Zdůvodnění
L07, L08	Úprava plochy č. 17 – vymezuje se plocha výroby drobné a služeb (VD) T.303, Z.304.	Část návrhové plochy situované v zastavěném území se mění na plochu transformační. Zbývá část zůstává plochou zastavitelnou. Požadavek zohledňuje tech. požadavky plynoucí z jednotné digitální metodiky Standard a platný územní plán, ve kterých jsou vymezené dotčené části území jako plochy přestavby. Důvodem vymezení transformačních ploch je, že v případě plochy T.305 se jedná o odstranění části halového objektu, který je ve střetu s plánovanou komunikací a v případě plochy T.303 rozšíření výroby v zastavěném území.
L09, L10	Úprava plochy č. 29 – vymezuje se plocha dopravy silniční (DS) T.305, Z.29.	

D. Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury

(6) Změnou se upravuje výčet a označení PRZV v souladu s výše uvedeným – viz tab. E-1, E-3.

(7) Koncepce řešení technické a dopravní infrastruktury zůstává zachována. Změnou se upravuje koncepce řešení občanského vybavení a veřejného prostranství – viz tab. E-1.

E. Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny

(8) Změnou byla provedena aktualizace vybraných PRZV v nezastavěném území, jejich označení a výčet v souvislosti s převedením ÚP do Standardu – viz kap. B.2.

(9) Změnou byla provedena aktualizace ploch přírodě blízkých opatření:

Tab. č. E-4		
Lokalita změny	Popis změny	Zdůvodnění
L11	Návrhová plocha zeleně krajinné č. 109 se mění na stabilizovanou plochu zeleně krajinné (ZK). Překryvná vrstva biokoridoru ÚSES se mění z návrhu na stav. Ruší se VPO s ozn. U4 vč. práva vyvlastnění.	Za uplynulé období došlo k výsadbě vegetace a realizaci biokoridoru ÚSES, tj. plocha je využita. Realizovaný biokoridor ÚSES je vymezen jako stabilizovaná plocha. S ohledem na výše uvedené se ruší veřejná prospěšnost.
L12	Návrhová plocha zeleně krajinné č. 108 se mění na stabilizovanou plochu zeleně krajinné (ZK). Překryvná vrstva biokoridoru ÚSES se mění z návrhu na stav. Ruší se VPO s ozn. U6 vč. práva vyvlastnění.	
L13	Návrhová plocha zeleně krajinné č. 106 se mění na stabilizovanou plochu zeleně krajinné (ZK). Překryvná vrstva biokoridoru ÚSES se mění z návrhu na stav. Ruší se VPO s ozn. U6 vč. práva vyvlastnění.	
L14	Návrhová plocha zeleně krajinné č. 105 se mění na stabilizovanou plochu zeleně krajinné (ZK). Překryvná vrstva biokoridoru ÚSES se mění z návrhu na stav. Ruší se VPO s ozn. U6 vč. práva vyvlastnění.	
L15	Návrhová plocha zeleně krajinné č. 104 se mění na stabilizovanou plochu zeleně krajinné (ZK). Překryvná vrstva biokoridoru ÚSES se mění z návrhu na stav. Ruší se VPO s ozn. U6 vč. práva vyvlastnění.	
L16	Návrhová plocha zeleně krajinné č. 123 se mění na stabilizovanou plochu zeleně krajinné (ZK).	Za uplynulé období došlo k výsadbě vegetace a realizaci protierozního pásu, tj. plocha je využita. Realizovaný prvek vymezen jako stabilizovaná plocha.
L17, L18, L19	Část návrhové plochy přírodní č. 78 se mění na stabilizovanou plochu přírodní všeobecnou (NU). Překryvná vrstva biocentra ÚSES se mění z návrhu na stav. Ruší se VPO s ozn. U5 vč. práva vyvlastnění.	Za uplynulé období došlo k výsadbě vegetace a realizaci části biocentra ÚSES, tj. plocha je využita. Realizovaná část biocentra ÚSES je vymezena jako stabilizovaná plocha. S ohledem na výše uvedené se ruší veřejná prospěšnost.
L20	Část návrhové plochy přírodní č. 78 se mění na návrhovou plochu přírodní (NU) K.307 . Vymezuje se VPO s ozn. VU.U5_307 vč. práva vyvlastnění.	Z důvodu změny rozsahu plochy se upravuje označení části biocentra ÚSES, kde nebyla výsadba provedena. Realizované části biocentra byly stabilizovány (viz L17 až L19), zbývající část plošně upravena. Nezastavěná část původní plochy označena novým identifikátorem z důvodu odlišení a skutečnosti, že původní plocha věcně zaniká (mění se rozsah plochy a dotčené pozemky). Úprava označení VPO v souladu s metodikou Standard.
L21	Část návrhové plochy přírodní č. 78 se mění na návrhovou plochu přírodní (NU) K.308 . Vymezuje se VPO s ozn. VU.U5_308 vč. práva vyvlastnění.	
L22	Část návrhové plochy zeleně krajinné č. 78 se mění na návrhovou plochu přírodní (NU) K.309 . Vymezuje se VPO s ozn. VU.U5_309 vč. práva vyvlastnění.	

F. Vyhodnocení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

(10) Z důvodu zpracování dokumentace ve Standardu a zavedení nových PRZV se změnou:

- mění označení a názvy PRZV

- doplňují podmínky pro využití plochy OH, DS, VD, ZS, WT, AU, LU, ZK, NU, MU

G. Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

(11) V souladu se Standardem se mění označení VPS, VPO.

(12) Z důvodu zrušení ploch č. 105 až 109 vč. práva vyvlastnění u stabilizovaných prvků ÚSES vymezených v původním ÚP se ruší VPO – viz tab. E-4.

H. Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

(13) S ohledem na ust. §327, odst. 2 zák. 283/2021 Sb. nejsou změnou ÚP vymezeny žádné VPS, veřejná prostranství s možností předkupního práva. Z důvodu výše uvedeného s odkazem na Přílohu č. 8 k zák. č. 283/2021 Sb. stavebního zákona se ruší tato kapitola.

H. Vyhodnocení vymezení kompenzačních opatření

(14) Změnou ÚP nejsou vymezena žádná kompenzační opatření.

J. Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(15) Změnou ÚP nejsou vymezeny žádné plochy a koridory, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie. Z důvodu výše uvedeného s odkazem na Přílohu č. 8 k zák. č. 283/2021 Sb. stavebního zákon se ruší tato kapitola.

I. Vyhodnocení vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

(16) V původním ÚP byly vymezena plocha Z.13 pro stavbu společenského domu. Plocha nebyla doposud využita. Změnou ÚP nejsou vymezeny žádné architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky. S ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci je plocha Z.13 změnou ÚP respektována.

J. Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů územních rezerv

(17) V původním ÚP byla vymezena plocha územní rezervy R.186, která je změnou ÚP respektována. Změnou se stanovuje požadavek na zpracování územní studie:

Tab. č. E-5		
Lokalita změny	Popis změny	Zdůvodnění
L25	Vymezuje se plocha územní studie US.1.	Územní rezerva je plocha, příp. koridor, jehož využití a plošné nároky je třeba prověřit následně. Souč. s vymezením plochy územní rezervy se stanoví podmínky pro prověření. Vzhledem k tomu, že územní plán plošné nároky a podrobnější podmínky neurčil, tak k přihlédnutí k ust. §56 stavebního zákon se pro plochu R.186 stanovuje požadavek na vyhotovení územní studie US.1. Vyhotovená územní studie bude územně plánovacím podkladem pro změnu ÚP. Výstup z územní studie může být na základě rozhodnutí zastupitelstva obce následně zapracován do územně

(18) Z důvodu aktuálních právních předpisů se ruší podkap. „Vymezení pojmů“, která se přesunuje do samostatné kap.

K. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

b) – Vyhodnocení problémů k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

(1) Územně analytické podklady zpracované v rozsahu správního území ORP Zlín byly aktualizovány 12/2020 (pátá úplná aktualizace). Z ÚAP vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. Grafická část ÚAP je promítnuta do výkresové části dokumentace (1-2 Koordinační výkres) obsahující limity a hodnoty území. Zobrazení jevů odpovídá aktuálním datům. Z RURÚ pro správní obvod ORP Zlín vyplývají pro obec Tečovice k řešení následující střety a problémy:

• nízká úroveň KES – vysoký podíl nestabilních krajinotvorných prvků

Vyhodnocení: Obec má zpracované KPÚ, v rámci kterých byla řešena organizace krajiny minimalisticky. Ze Zadání změny nevyplývá požadavek na řešení přírodně blízkých opatření v krajině. Z důvodu realizace částí ÚSES byly vybrané prvky vymezeny jako stabilizované – viz odůvodnění kap. E, tab. E-4

c) – Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR, ÚRP, ZÚR ZK

1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

(1.1) Poloha obce byla vyhodnocena vzhledem k plochám a koridorům vymezených v PÚR ČR s tím, že obec Tečovice:

- je součástí rozvojové oblasti Zlín OB9 vymezené v PÚR ČR – požadavky plynoucí z polohy obce v rozvojové oblasti byly vyhodnoceny. Řešení změny ÚP podporuje rozvoj veřejné infrastruktury – viz odůvodnění kap. D.1, odst. 2
- je součástí specifické oblasti Zlín SOB9 vymezené v PÚR ČR – požadavky byly promítnuty do podmínek vybraných PRZV – viz odůvodnění kap. D.1, odst. 3.
- je součástí specifické oblasti **SOB10** a **SOB11** vymezené v PÚR ČR – požadavky nemají dopad na řešení změny ÚP – viz odůvodnění kap. D.1, odst. 4
- leží mimo zájmy železniční, letecké a vodní dopravy, tj. nachází se mimo republikové koridory dopravy vymezené v PÚR ČR – viz odůvodnění kap. D.1, odst. 5
- je dotčené koridorem elektrického vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR, který bude do ÚP zapracován následně na základě aktualizace ZÚR ZK a jeho vymezení v ZÚR ZK – viz odůvodnění kap. D.1, odst. 6

(1.2) Návrh ÚP byl vyhodnocen vzhledem k republikovým prioritám územního plánování s tím výsledkem, že jsou respektovány – viz odůvodnění kap. D.1, odst. 7

2. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

(2.1) Z ÚRP vyplývá požadavek na vymezení:

- plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice–Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice hranice ČR/Slovensko (–Křižovany) do elektrické stanice Rohatec (označení VPS z ÚRP: TE 08)
- koridoru pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice (označení VPS z ÚRP: TE 19)
- nadregionálního biokoridoru Kostelecké polesí(96) - Hluboček(95) (označení VPO z ÚRP: NRBK96-95)

(22) Požadavky z ÚRP byly vyhodnoceny – viz kap. D.2 odůvodnění. Záměry vymezené v dokumentaci jsou součástí ZÚR ZK a byly zapracovány do platného ÚP. Změna č. 4 ÚP nemá shora uvedené koridory žádný dopad.

3. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

(3.1) Ze ZÚR ZK vyplývají pro řešené území následující požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území:

- priority územního plánování
- rozvojová oblast OB9 Zlín
- cílové kvality krajiny: krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor 8.2 Tečovsko (krajina zemědělská intenzivní)
- kapacitní silnice mezinárodního a republikového významu Otrokovice (D55) – Zlín Nivy (kód VPS: PK04)
- koridor el. vedení ZVN 400 kV mezinárodního a republikového významu Rohatec - Otrokovice (kód VPS: E02)
- koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Otrokovice - Střelky (kód VPS: E13)
- koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Němčice - Otrokovice (kód VPS: E14)
- nadregionální biokoridor 152-Kostelecké polesí - Hluboček (kód VPO: PU23)
- regionální biokoridor 1582 – Hrabůvka – Na Horách (kód VPO: PU160)
- územní studie Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR

(3.2) Požadavky ze ZÚR ZK byly vyhodnoceny – viz kap. D.3 odůvodnění. Plošné záměry vymezené v ZÚR ZK byly řešeny v původním ÚP a změnou č. 4 ÚP nejsou prováděny žádné úpravy.

d) – Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

(1) Předpokládaná potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je stanovena na 12,1 ha. Byly vyhodnoceny zastavitelné plochy z původního ÚP obce s tím, že 0,92 ha bylo vymezeno jako součást zastavěného území a zbývajících 5,37 ha převzato. Nad rámec řešení původního ÚP nejsou změnou ÚP vymezeny žádné plochy pro bydlení. Změnou ÚP bylo aktualizováno zastavěné území – odůvodnění viz kap. E.1, tab. E-1; viz kap. K.

(2) Předpokládaná potřeba zastavitelných ploch pro výrobu je stanovena na 1,0 ha. Byly vyhodnoceny zastavitelné plochy z původního ÚP obce s tím, že 3,15 ha bylo převzato. Nad rámec řešení původního ÚP nejsou změnou ÚP vymezeny žádné plochy pro výrobu – odůvodnění viz kap K.

(3) Obec Tečovice má ke své velikosti **dostatečnou** kapacitu staveb základní veřejné občanské vybavenosti. Vyšší občanská vybavenost je zajištěna dostupností ve městě Zlín. Změnou ÚP v souladu s požadavky se vymezuje 0,03 ha zastavitelných ploch pro rozšíření funkce veřejného občanského vybavení.

e) – Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací

Při projednání návrhu Zadání změny neuplatnil dotčený orgán požadavek na vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu, ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí a nebyl tak stanoven ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj dle přílohy č. 4 k zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

f) – Vyhodnocení potřeby změny územního plánu nebo pořízení nového územního plánu

(1) Ze Zadání změny ÚP nevyplynou žádné konkrétní pokyny. Z vlastního řešení změny č. 4 ÚP nevyplyná potřeba změny koncepce řešení, která by byla takového rozsahu, že by si vynucovala pořízení nového územního plánu.

(2) Požadavky na řešení změny č. 4 ÚP Tečovice vyplývající ze schváleného Zadání změny byly zapracovány – viz výše kap. a) až c).

- změna byla uvedena v soulad s platnou legislativou
- grafická část změny byla vyhotovena nad aktuálním mapovým podkladem
- změnou bylo aktualizované zastavěné území
- změna byla vyhodnocena v souladu s PÚR ČR, ÚRP, ZÚR ZK a dalšími rozvojovými krajskými dokumenty
- změnou byly vyhodnoceny požadavky na změny v území

g) – Vyhodnocení pokynů pro zpracování návrhu nového územního plánu v rozsahu obsahu změny územního plánu

(1) Ze Zadání změny ÚP nevyplynou žádné konkrétní pokyny.

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

Při projednání návrhu Zadání změny neuplatnil dotčený orgán požadavek na vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu, ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí a nebyl tak stanoven ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo ke změně č. 4 ÚP Tečovice zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Vzhledem ke skutečnostem výše uvedeným, kdy vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, nebylo v dokumentaci nutné zohledňovat – viz kap. F.

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

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoje území nebylo zpracováno, nebylo stanovisko dotčeného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí vydáno – viz kap. F.

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

Pozn.: Číslování kapitol níže odpovídá číslování kapitol textové části výroku.

A. – Vyhodnocení vymezení zastavěného území

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „1“

(1) Změnou č. 4 je celkově prověřováno zastavěné území vymezené ke dni 30.9. 2021. V rámci řešení změny č. 4 je:

- aktualizováno zastavěné území v souladu s §116, odst. 4 zák. 283/2021 Sb. ke dni 01.07.2025
- prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž některé stavebně využitě zastavitelné plochy či jejich části byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a do zastavěného území (změnová lokalita L01, L03, L05) – odůvodnění změn viz kap. E, tab. E-1

B. – Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „2“

(2) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu uvedení v soulad textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

C. – Vyhodnocení urbanistické koncepce

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „3 - 15“

(3) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu uvedení v soulad textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(4-15) V kap. C.1 až C.4 výroku se upravuje označení ploch (Z.xxx, T.xxx, K.xxx, kde „Z“ je označení pro zastavitelné plochy, „T“ označení pro plochy transformační a „K“ označení pro plochy změn), kód funkčního využití a název PRZV s ohledem na zpracování změny ÚP ve Standardu a upravuje se výčet návrhových ploch s ohledem na provedené věcné změny v území. Vyhodnoceny byly požadavky ze Zadání změny – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-1 až E-3. Jedná se o formální úpravu z důvodu zajištění souladu textové a grafické části dokumentace s jednotnou metodikou digitálního zpracování územně plánovací dokumentace.

Změnou ÚP byly provedeny věcné změny. Nad rámec původního územního plánu byly vymezeny plochy:

- občanského vybavení všeobecného (OU) Z.310 (lokalita L23), veřejného prostranství všeobecného Z.311 (lokalita L24) – požadavek na změnu v území
- bydlení individuální (BI) Z.300 (lokalita L02), Z.301 (lokalita L04), Z.302 (lokalita L06) – aktualizace zastavěného území
- dopravy výroby drobné (VD) T.303 (lokalita L07), Z.304 (lokalita L10) – vymezení ploch z důvodu technického zpracování / metodických doporučení
- dopravy silniční (DS) T.305 (lokalita L09), Z.306 (lokalita L10) – vymezení ploch z důvodu technického zpracování / metodických doporučení
- přírodní všeobecné (NU) K.307 (lokalita L20), K.308 (lokalita L21), K.309 (lokalita L22) – vymezení ploch v souvislosti s aktualizací ÚSES

Odůvodnění změnových prvků – viz kap. E.1, tab. E-1 až E-4

D. – Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „16 - 27“

(16) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu uvedení v soulad textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(17-27) V celé kap. D1 až D4 výroku se změnou upravuje označení ploch (Z.xxx, T.xxx, K.xxx, kde „Z“ je označení pro zastavitelné plochy, „T“ označení pro plochy transformační a „K“ označení pro plochy změn), kód funkčního využití a název PRZV v souladu se Standardem – viz odůvodnění kap. B.2. Současně se upravuje výčet ploch v souvislosti s řešením změny č. 4. Úprava textu zohledňuje:

- věcné změny plynoucí ze Zadání změny (vymezení ploch Z.310, Z.311)
- aktualizaci zastavěného území (vymezení zastavitelných ploch Z.300, Z.301, Z.302), aktualizaci ploch změn v krajině (vymezení ploch K.307, K.308, K.309)
- změny související s technickým zpracováním / metodickým doporučením (vymezení ploch T.303, Z.304, T.305, Z.306)
- formální změny (změna kódů a označení zastavitelných ploch, transformačních ploch, ploch změn v krajině, změna názvů PRZV v souladu se Standardem) tak, aby byl zajištěn vzájemný soulad textové a grafické části dokumentace mezi sebou.

Odůvodnění změn viz kap. E.1, tab. E-1 až E-4.

E. – Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „28 - 44“

(28) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu uvedení v soulad textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(29-37, 39-44) V celé kap. E. výroku se změnou upravuje kódové označení a název PRZV, označení ploch (Z.xxx, K.xxx, kde „Z“ je označení pro zastavitelné plochy, „K“ označení pro plochy změn) v souladu se Standardem – viz odůvodnění kap. B.2. Současně se upravuje výčet ploch řešených změnou č. 4. Úprava textu zohledňuje jednak věcné tak formální změny dokumentace tak, aby byl zajištěn soulad textu výroku s grafickou částí. Odůvodnění – viz kap. E.1, tab. E-1 až E-3.

(38) V kap. E.2.1 se doplňuje výčet prvků ÚSES s rozlišením na nadregionální, regionální a lokální úroveň. Důvodem je větší přehled při práci s textem a skutečnost, že výčet prvků ÚSES vymezených ÚP v této kapitole chybí.

F. – Vyhodnocení stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „45 - 47“

(45) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu uvedení v soulad textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(46) V kap. F1. se upravuje výčet PRZV, jejich kódové označení a název. Úprava zohledňuje převedení dokumentace do Standardu – viz odůvodnění kap. B.2.

(47) V podkap. F2. se upravuje kódové označení a název PRZV vymezených územním plánem (BH, BI, BX, RI, RX, SU, SC, OU, OK, OS, OH, OX, PU, DS, DU, TW, TE, TX, TO, VD, ZS, WT, AU, LU, ZK, NU, MU) v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem – viz odůvodnění kap. B.2. Upraven je výčet a označení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, transformačních ploch – formální změna označení v souladu se Standardem (Z.xxx, T.xxx, K.xxx, kde „Z“ je označení pro zastavitelné plochy, „T“ označení pro transformační plochy, „K“ označení pro plochy změn). Upraveny a doplněny jsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití BH, BI, BX, RI, RX, SU, SC, OU, OK, OS, OH, OX, PU, DS, DU, TW, TE, TX, TO, VD, ZS, WT, AU, LU, ZK, NU, MU.

V přípustném využití se ruší pojem „pozemky“. „Pozemek“ má fyzický tvar a způsob užívání ve smyslu ust. § 3 vyhlášky č. 357/2013 Sb., tj. základní druhy pozemků jsou ZPF, PUPFL, vodní plochy, zast. plocha a nádvoří, ostatní plocha. Územní plán vymezuje „plochy s rozdílným způsobem využití“ a dle ust. §80, 2, písm. f stanoví podmínky pro

využití ploch s rozdílným způsobem využití. Za přípustné je označena vlastní „náplň / předmět“ plochy, kterými jsou stavby, zařízení, činnosti příp. výsledky určité činnosti, nikoliv pozemky. Změnou se upravuje text podmínek vzhledem k obsahu navrženého využití plochy.

U vybraných ploch v nezastavěném území (WT, AU, LU, ZK, NU, MU) je vyloučena výroba el. energie z obnovitelných zdrojů – viz níže.

Vyloučení výroby el. energie z obnovitelných zdrojů – FTVE

- solární zisk dopadajícího záření na zemský povrch: 1 kW / m²
- účinnost FTVE (souč. technologické možnosti): max. 20 %
- plocha potřebná pro výrobu 1 kW : 1/20*1*100 = 5 m²
- malá FTVE – drobná stavba ve smyslu přílohy č. 1 stavebního zákona: instalovaný výkon 50 kW
- plocha potřebná pro výrobu 50 kW : 50*5 = 250 m² => plocha o půdorysné velikosti 16 x 16 m²
- FTVE o celkovém instalovaném výkonu 1MW: 1000*5 = 5 000 m² => plocha o půdorysné velikosti 70 x 70 m²

Důvodem vyloučení výstavby FTVE je tedy velikost plochy potřebná pro výrobu a fragmentace krajiny. V případě FTVE je účinnost panelů 12 – 20 %, tj. potřebná plocha pro výrobu:

- 50 kW instalovaného výkonu činí 420 m² (účinnost 12 %) 250 m² (účinnost 20 %)
- 1 MW instalovaného výkonu v případě výroby el. energie zřizovaných ve veřejném zájmu činí 8400 m² (účinnost 12 %) až 5000 m² (účinnost 20 %).

Podmínky PRZV jsou nad rámec výše uvedeného upraveny následovně:

bydlení hromadné (BH)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem

bydlení individuální (BI)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- v podmínkách prostorového uspořádání
- upraveno označení ploch v souladu se Standardem – před číslovky přidáno Z.xxx, kde „Z“ je označení pro zastavitelné plochy
- upraven výčet zastavitelných ploch – zrušena plocha 5; nově vymezená plocha Z.301 – viz kap. E.1, tab. E-1

bydlení jiné (BX)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem

rekreace individuální (RI)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem

rekreace jiná (RX)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- v podmínkách prostorového uspořádání
- upraveno označení ploch v souladu se Standardem – před číslovku přidáno Z.xxx, kde „Z“ je označení pro zastavitelné plochy
- zrušen kód plochy „Z**“ pro sídelní zeleň - ponecháno pouze označení plochy jako dostačující obsah vzhledem k významu výroku

smíšené obytné všeobecné (SU)

- upraven název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem

smíšené obytné centrální (SC)

- upraven název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem

občanské vybavení (OU)

- upraven název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- v podmínkách prostorového uspořádání - upraveno označení ploch v souladu se Standardem – před číslovku přidáno Z.xxx, kde „Z“ je označení pro zastavitelné plochy

občanské vybavení komerční (OK)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem

- v přípustném, podmíněné přípustném využití - upraveno označení ploch v souladu se Standardem – před číslovku přidáno Z.xxx, kde „Z“ je označení pro zastavitelné plochy; zrušen kód plochy „Z*“ pro sídelní zeleň - ponecháno pouze označení plochy jako dostačující obsah vzhledem k významu výroku

občanské vybavení sport (OS)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem

občanské vybavení hřbitovy (OH)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- v přípustném využití doplněna „zeleň“ - hl. využití plochy OH je pohřebnictví (ukládání lidských ostatků) a s tím související činnosti. Plochy hřbitovů jsou pietním místem, které kromě vlastních hrobových míst, kolumbárií, příp. rozptylových louček zahrnují zeleň jako nedílnou součást. Zeleň v případě hřbitovů je především kompozičním prvkem doplňující charakter místa.

občanské vybavení jiné (OX)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- v podmínkách prostorového uspořádání - upraveno označení ploch v souladu se Standardem – před číslovku přidáno Z.xxx, kde „Z“ je označení pro zastavitelné plochy

veřejná prostranství všeobecná (PU)

- upraven název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- v podmínkách prostorového uspořádání - upraveno označení ploch v souladu se Standardem – před číslovku přidáno Z.xxx, kde „Z“ je označení pro zastavitelné plochy

doprava všeobecná (DS)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem

doprava všeobecná (DU)

- upraven název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- doplňuje se hlavním využití – zahrnující kromě komunikací i jejich součástí ve smyslu ust. §13 zák. 13/1997
- v podmínkách prostorového uspořádání - upraveno označení ploch v souladu se Standardem – před číslovku přidáno Z.xxx, kde „Z“ je označení pro zastavitelné plochy

nakládání s odpady (TW)

- upraven název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem

nakládání s odpady (TE)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem

nakládání s odpady (TX)

- upraven název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem

nakládání s odpady (TO)

- upraven název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- v podmínkách prostorového uspořádání
 - zrušen kód plochy „TO.1“ pro nakládání s odpady a nahrazen kódem „TO“
 - upraveno označení ploch v souladu se Standardem – před číslovku přidáno Z.xxx, kde „Z“ je označení pro zastavitelné plochy; zrušen kód plochy „Z*“ pro sídelní zeleň - ponecháno pouze označení plochy jako dostačující obsah vzhledem k významu výroku

výroba drobná a služby (VD)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- v přípustném využití doplněna možnost „výroba el. energie z obnovitelných zdrojů, oplocení“ – podmínky zohledňují skutečný stav v území. Výroba el. energie z obnovitelných zdrojů reflektuje požadavky PÚR ČR (viz kap. D.1, priorita 31) a naplňuje rovněž cíle územního plánování (viz kap. B.1). Pojem „výroba el. energie z obnovitelných zdrojů“ je samostatně definován v kap. I výroku.
Možnosti oplocení jako přípustná činnost je sledována ochrana území před vniknutím nepovolaných osob, ochrana majetku.
- upraveny podmínky prostorového uspořádání:
 - upraveno označení ploch v souladu se Standardem – před číslovku přidáno Z.xxx, K.xxx kde „Z“ je označení pro zastavitelné plochy; „K“ je označení pro plochy změn

zeleň sídelní ostatní (ZS)

- doplněn název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem

vodní a vodních toků (WT)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- doplněny jsou podmínky přípustného využití:

Vodní toky představují v obecné rovině riziko povodní. Z toho důvodu mohou být součástí vodních ploch stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Technická či dopravní infrastruktura (např. přemostění / lávka, distribuční vedení pro energetiku aj.) je nekonfliktní funkcí a je přípustná s funkcí vodních ploch / toků. Vodní linie (vodní společenstva), zeleň (doprovodné břehové porosty) mohou být součástí prvků ÚSES, který je rovněž přípustný v plochách WT.

- v nepřípustném využití doplněna podmínka, kterou se s ohledem na ust. §122, odst. 1 stavebního zákona vylučují stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a stavby, rekreaci a cestovní ruch, zázemí lesních mateřských škol a jejich výdejen. V území je přítomná nadregionální, regionální úroveň ÚSES. Vodní toky jsou významné krajinné prvky ze zákona. Jedná se o přírodní osy vázané na vodní prostředí, které jsou součástí ÚSES a umožňují migrační prostupnost pro organismy a zvyšují biodiverzitu krajiny. Plochy vodní jsou tvořeny koryty vodních toků či malých vodních ploch (nádrží). Primární funkcí je tedy zadržování povrchových vod (akumulace) a odvod. Jedná se souč. o specifické biotopy s doprovodnou vegetací. Jednou z republikových a krajských priorit je „*ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty a ekologickou funkci krajiny a umožnit migrační prostupnost*“. Z důvodu převažujícího veřejného zájmu, kterým je ochrana přírodních hodnot a ochrana vod se vylučují všechny stavby a činnosti tak, jak je uvedeno v textové části podmínek pro využití plochy WT, aby se zabránilo fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny a byla umožněna průchodnost krajinou pro organismy a zachována přírodě blízká stanoviště.

zemědělské všeobecné (AU)

- upraveno označení kategorie (zařídění) funkční plochy; doplněn název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem

- v přípustném využití se vkládá „vodní tok, malá vodní plocha“ pro realizaci, resp. umožnění existence těchto přírodě blízkých opatření, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny. Drobné vodní toky bez vlastní parcelní kresby mohou být součástí ploch ZPF. Malé vodní plochy na plochách AU zvyšují retenci vody v krajině.

- v nepřípustném využití doplněna podmínka, kterou se s ohledem na ust. §122, odst. 1 stavebního zákona vylučují občanské vybavení, veřejné prostranství, stavby pro nakládání s odpady, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů; stavby pro rekreaci a cestovní ruch, zázemí lesních mateřských škol a jejich výdejen.

Vylučuje se výroba el. energie z obnovitelných zdrojů z důvodu uvedených výše (viz úvod ad 47) vč. výroben, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu, produktovody. Plochy AU zahrnují trvalé kultury ZPF s převažujícím zastoupením orné půdy. Hlavní náplní je primární výroba (zemědělská produkce). Podmínkou se sleduje zabránění nezastavěné krajiny výstavbou a její fragmentace. Jak je uvedeno výše v odst. 47 je pro výroby el. energie ze slunce potřebná plocha cca. 5 m² /1 kW instalovaného výkonu, což v případě malých FTVE (50 kW) či velkých FTVE (1 MW a více) dle účinnosti zařízení vyžaduje značnou plochu. V případě VTE dochází vlivem dynamického pohybu rotoru ke kmitům (vlnění) a sekundárně ke vzniku hluku. VTE vykazují hodnoty 100–110 decibelů (dB) u paty stožáru a 50–70 dB v jeho okolí v závislosti na lokalitě a rychlosti větru. Doporučená vzdálenost od obytné zástavby je 400 m, což v hustě urbanizovaném území nelze zajistit. Navíc stožáry VTE jsou výškovou dominantou. Nežádoucí je tedy umísťování staveb pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů kdekoli bez vyhodnocení dalších vazeb v území. Jiným veřejným zájmem převažující veřejný zájem, kterým je „*zřizování a provozování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více*“, je ochrana volné krajiny jako takové před její fragmentací, znehodnocením produkční a ekologické funkce.

lesní všeobecné (LU)

- doplněn název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- v přípustném využití se vkládá „vodní tok, malá vodní plocha“ pro realizaci, resp. umožnění existence těchto přírodě blízkých opatření, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny. Drobné vodní toky bez vlastní parcelní kresby mohou být součástí PUPFL. Malé vodní plochy na plochách LU zvyšují retenci vody v krajině.
- v nepřípustném využití doplněna podmínka, kterou se s ohledem na ust. §122, odst. 1 stavebního zákona vylučují občanské vybavení, veřejné prostranství, stavby pro nakládání s odpady, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů; stavby pro rekreaci a cestovní ruch, zázemí lesních mateřských škol a jejich výdejen.

Plochy LU zahrnují PUPFL. Nezastavěná část krajiny je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků (krajinný pokryv) a z důvodu nízkého podílu PUPFL. S ohledem na ekologickou funkci PUPFL je žádoucí zachovat, resp. usilovat o rozšíření zalesnění.

Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí. Nezastavěná část krajiny je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků (krajinný pokryv). Pozemky PUPFL jsou rovněž součástí ÚSES. Na východním a západním okraji řešeného území je přítomna nadregionální a regionální úroveň ÚSES. S ohledem na ekologický význam PUPFL (prvky ÚSES) je účelné zachovat klidový režim. Je zřejmé, že stavby a činnosti, které brání migraci organismů a stavby, které narušují klid v lese, jsou nepřipustné. To se týká i případů FTVE, VTE (výroba el. energie z obnovitelných zdrojů), výroben, zařízení pro akumulaci energie, zásobníků plynu, produktovodů, které jsou vyloučeny. Jak je uvedeno výše v odst. 47 je pro výrobní el. energie ze slunce potřebná plocha cca. 5 m² /1 kW instalovaného výkonu, což v případě malých FTVE (50 kW) či velkých FTVE (1 MW a více) dle účinnosti zařízení vyžaduje značnou plochu pro odlesnění. V případě VTE dochází vlivem dynamického pohybu rotoru ke kmitům (vlnění) a sekundárně ke vzniku hluku. VTE vykazují hodnoty 100–110 decibelů (dB) u paty stožáru a 50–70 dB v jeho okolí v závislosti na lokalitě a rychlosti větru. Doporučená vzdálenost od obytné zástavby je 400 m, což v hustě urbanizovaném území nelze zajistit. Navíc stožáry VTE jsou výškovou dominantou. Jiným veřejným zájmem převažující veřejný zájem, kterým je „*zřizování a provozování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více*“, je ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot. Vylučují se všechny stavby, zařízení a činnosti tak, jak je uvedeno v textové části výroku, aby se zabránilo fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny a byla umožněna průchodnost krajinou pro organismy a zachována existence přírodě blízkých stanovišť.

zeleň krajinná (ZK)

- doplněn název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- v přípustném využití se vkládá „vodní tok, malá vodní plocha“ pro realizaci, resp. umožnění existence těchto přírodě blízkých opatření, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny. Drobné vodní toky bez vlastní parcelní kresby mohou být součástí ploch krajinné zeleně. Malé vodní plochy na plochách ZK zvyšují retenci vody v krajině. Z důvodu zadržování vody v krajině mohou být stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, příp. pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.
- v nepřipustném využití doplněna podmínka, kterou se s ohledem na ust. §122, odst. 1 stavebního zákona vylučují občanské vybavení, veřejné prostranství, stavby pro nakládání s odpady, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů; stavby pro rekreaci a cestovní ruch, zázemí lesních mateřských škol a jejich výdejen; výroben, zařízení pro akumulaci energie, zásobníků plynu, produktovodů.

Plochy ZK zahrnují převážně rozptýlenou vegetaci umístěnou v krajině mimo plochy lesa. Plochy ZK jsou součástí přírodě blízkých opatření pro ochranu krajiny před účinky eroze; jsou součástí biokoridorů ÚSES; zvyšují biologickou průchodnost a ekologickou stabilitu. Samostatně vymezené plochy ZK spoluvytváří vizuální znaky krajiny.

Vylučuje se výroba el. energie z obnovitelných zdrojů z důvodu uvedených výše (viz úvod ad 47). Je zřejmé, že stavby a činnosti, které brání migraci organismů a stavby, jsou nepřipustné. Jak je uvedeno výše v odst. 47 je pro výrobní el. energie ze slunce potřebná plocha cca. 5 m² /1 kW instalovaného výkonu, což v případě malých FTVE (50 kW) či velkých FTVE (1 MW a více) dle účinnosti zařízení vyžaduje značnou plochu pro odlesnění. V případě VTE dochází vlivem dynamického pohybu rotoru ke kmitům (vlnění) a sekundárně ke vzniku hluku. Doporučená vzdálenost od obytné zástavby je 400 m, což v hustě urbanizovaném území nelze zajistit. VTE vykazují hodnoty 100–110 decibelů (dB) u paty stožáru a 50–70 dB v jeho okolí v závislosti na lokalitě a rychlosti větru. Navíc stožáry VTE jsou výškovou dominantou. Navíc stožáry VTE jsou výškovou dominantou. Jiným veřejným zájmem převažující veřejný zájem, kterým je „*zřizování a provozování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více*“, je ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot. Vylučují se všechny stavby, zařízení a činnosti tak, jak je uvedeno v textové části výroku, aby se zabránilo fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny a byla umožněna průchodnost krajinou pro organismy a zachována existence přírodě blízkých stanovišť.

přírodní všeobecné (NU)

- doplněn název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- upravena definice hlavního využití v souladu s grafickou částí dokumentace, z které vyplývá, že plochy přírodní zahrnují pouze biocentra ÚSES nikoliv biokoridory a biocentra
- doplňují se podmínky přípustného využití:

Plochy NU zahrnují biocentra ÚSES – jedná se o území s výskytem přírodě blízkých stanovišť, které zahrnují rozdílná společenstva vč. vodních ploch a toků. Realizaci veřejné infrastruktury, resp. staveb na ochranu přírody a krajiny, která zachová funkci ÚSES, je v odůvodněných případech možné připustit. Možnost realizace drobných staveb (drobná architektura ve smyslu definice pojmu) je stanovena z důvodu krajiny tvorby. Vodní plochy a vodní toky mohou být součástí biocenter ÚSES jako součást společenstev.

- Podmíněné přípustné je oplocení pro založení a ochranu ÚSES a to na dobu časově omezenou (založení a ochranu výsadby).
- v nepřipustném využití doplněna podmínka, kterou se s ohledem na ust. §122, odst. 1 stavebního zákona vylučují stavby, opatření a zařízení snižující migrační průchodnost; dopravní a tech. infrastruktura, stavby pro

nakládání s odpady, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů; stavby pro rekreaci a cestovní ruch, zázemí lesních mateřských škol a jejich výdejen. Plochy NU zahrnují biocentra ÚSES – jedná se o území s výskytem přírodě blízkých stanovišť. Nezastavěná část krajiny, která je součástí ÚSES, je citlivá na změny v území z důvodu zachování ekotypově vázaných společenstev. Náplní ÚSES je umožnění průchodnosti krajinou pro organismy a zachování přírodě blízkých stanovišť pro existenci druhů. Jednou z republikových a krajských priorit je „*ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty, chránit ekologickou funkci krajiny vč. krajinných prvků přírodního charakteru a rozvojové záměry umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit*“. V plochách biocenter ÚSES je neslučitelná funkce výroby el. energie z obnovitelných zdrojů (FTVE, VTE), výroben energie, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu, produktovody. Jak je uvedeno výše v odst. 47 je pro výrobní el. energie ze slunce potřebná plocha cca. 5 m² /1 kW instalovaného výkonu, což v případě malých FTVE (50 kW) či velkých FTVE (1 MW a více) dle účinnosti zařízení vyžaduje značnou plochu. V případě VTE dochází vlivem dynamického pohybu rotoru ke kmitům (vlnění) a sekundárně ke vzniku hluku. VTE vykazují hodnoty 100–110 decibelů (dB) u paty stožáru a 50–70 dB v jeho okolí v závislosti na lokalitě a rychlosti větru. Doporučená vzdálenost od obytné zástavby je 400 m, což v hustě urbanizovaném území nelze zajistit. Navíc stožáry VTE jsou výškovou dominantou. Nežádoucí je v plochách biocenter umísťování staveb pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů. Jiným veřejným zájmem převažující veřejný zájem, kterým je „*zřizování a provozování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více*“, je ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu. Vyloučeny jsou všechny činnosti tak, jak je uvedeno v textové části výroku, aby se zabránilo fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny a byla umožněna průchodnost krajinou pro organismy a zachována existence přírodě blízkých stanovišť.

smíšené krajinné všeobecné (MU)

- upraven název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- v přípustném využití se vkládá „vodní tok, malá vodní plocha“ pro realizaci, resp. umožnění existence těchto přírodě blízkých opatření, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny. Drobné vodní toky bez vlastní parcelní kresby mohou být, resp. jsou součástí ploch MU vymezených v ÚP. Malé vodní plochy na plochách MU zvyšují retenci vody v krajině. Úpravou se tedy uvádí soulad grafické části s realitou.
- v nepřípustném využití doplněna podmínka, kterou se s ohledem na ust. §122, odst. 1 stavebního zákona vylučují **občanské vybavení, veřejné prostranství; stavby pro nakládání s odpady; stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví; stavby pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů; stavby pro rekreaci a cestovní ruch, zázemí lesních mateřských škol a jejich výdejen.** Plochy MU zahrnují trvalé kultury ZPF s převažujícím zastoupením trvale travní porosty a mohou zahrnovat pozemky PUPFL, vodních ploch bez rozlišení hlavní funkce. Samostatně vymezené plochy MU zvyšují ekologickou biodiverzitu v zemědělsky obhospodařované krajině a umožňují biologickou prostupnost krajinou. V plochách biocenter MU je neslučitelná funkce výroby el. energie z obnovitelných zdrojů (FTVE, VTE), výroben energie, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu a produktovody. Jak je uvedeno výše v odst. 47 je pro výrobní el. energie ze slunce potřebná plocha cca. 5 m² /1 kW instalovaného výkonu, což v případě malých FTVE (50 kW) či velkých FTVE (1 MW a více) dle účinnosti zařízení vyžaduje značnou plochu. V případě VTE dochází vlivem dynamického pohybu rotoru ke kmitům (vlnění) a sekundárně ke vzniku hluku. VTE vykazují hodnoty 100–110 decibelů (dB) u paty stožáru a 50–70 dB v jeho okolí v závislosti na lokalitě a rychlosti větru. Doporučená vzdálenost od obytné zástavby je 400 m, což v hustě urbanizovaném území nelze zajistit. Navíc stožáry VTE jsou výškovou dominantou. Nežádoucí je tedy umísťování staveb pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů kdekoli bez vyhodnocení dalších vazeb v území. Jiným veřejným zájmem převažující veřejný zájem, kterým je „*zřizování a provozování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více*“, je ochrana volné krajiny jako takové před její fragmentací, znehodnocením produkční a ekologické funkce.

(48) Z textu výroku se ruší informace o „časovém horizontu“ ploch. Informace je jednak věcně neúplná a v rozporu s grafickou částí dokumentace. Územní plán vymezuje plochy zastavitelné, transformační, plochy změn a plochy územních rezerv. Tato informace je uvedena v předchozích kapitolách výroku jednotlivě a není důvodné je duplikovat.

G. – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „49 – 52“

(49) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(50, 51) Změnou se upravuje označení VPS, VPO v souladu se Standardem. Jedná se o formální úpravu dle technických požadavků popisu VPS, VPO.

(50) V souvislosti s úpravou označení VPS se změnou upravuje výčet VPS:

- vkládá se VD.D2_xxx (kde „xxx“ je číslo 30, 31, 55, 56, 147, 305, 306) – původní označení D2
- vkládá se VD.D3_28 – původní označení D3
- vkládá se VD.D4_xxx (kde „xxx“ je číslo 201, 202) – původní označení D4
- vkládá se VD.D1(ZÚR)_xxx (kde „xxx“ je číslo 21, 26, 32, 33, 34, 36, 37, 146, 147, 148, 166 až 170) – ačkoliv se jedná o záměr ze ZÚR ZK, je účelné uvést VPS v textové části výroku, nehledě na skutečnost, že tyto VPS jsou obsaženy ve výkresové části výroku. Tj. jedná se o sjednocení textové a grafické části výroku. Informace, že se jedná o VPS vymezené v ZÚR ZK je uvedena pod tabulkovou část.
- vkládá se VT.TE3_xxx (kde „xxx“ je číslo 53, 54, 56) – původní označení TE3
- vkládá se VT.TE4_57 – původní označení TE4
- vkládá se VT.TE5_46 – původní označení TE5
- vkládá se VT.TV1_xxx (kde „xxx“ je číslo 30, 32, 34, 37, 38, 39) – původní označení TV1
- vkládá se VT.TV2_xxx (kde „xxx“ je číslo 40 až 42) – původní označení TV2
- vkládá se VT.TV3_xxx (kde „xxx“ je číslo 43, 190, 191) – původní označení TV3
- vkládá se VT.TE1(ZÚR)_xxx (kde „xxx“ je číslo 167, 168, 169, 171 až 179, 185, 189)
- vkládá se VT.TE6(ZÚR)_xxx, VT.TE7(ZÚR)_xxx (kde „xxx“ je číslo 205, 206) - ačkoliv se jedná o záměry ze ZÚR ZK (záměry s ozn. „ZÚR“), je účelné uvést tyto VPS v textové části výroku, nehledě na skutečnost, že jsou obsaženy ve výkresové části výroku. Tj. jedná se o sjednocení textové a grafické části výroku. Informace, že se jedná o VPS vymezené v ZÚR ZK je uvedena pod tabulkovou část.

V souvislosti s věcnou částí řešení změny ÚP se vymezuje VPS veřejné prostranství s ozn. VP.1_311 – odůvodnění viz kap. E.1, tab. E-2.

(51) V souvislosti s úpravou označení VPO se změnou upravuje výčet VPO:

- vkládá se VU.U2_205 – původní označení U2
- vkládá se VU.U3_203 – původní označení U3
- ruší se U4 – viz kap. E.1, tab. E-4
- vkládá se VU.U5_xxx (kde „xxx“ je číslo 307 až 309) - původní označení U5
- vkládá se VU.U6_xxx (kde „xxx“ je číslo 41, 103, 107) - původní označení U6
- vkládá se VU.U7_xxx (kde „xxx“ je číslo 79, 80, 140, 141) - původní označení U7
- vkládá se VU.U8_xxx (kde „xxx“ je číslo 99 až 102) - původní označení U8
- vkládá se VU.U10_xxx (kde „xxx“ je číslo 43, 111, 144) - původní označení U10
- vkládá se VU.U14_83 - původní označení U14
- vkládá se VU.U15_xxx (kde „xxx“ je číslo 26, 180, 189) - původní označení U15
- vkládá se VU.U16_xxx (kde „xxx“ je číslo 168, 173, 176, 179) - původní označení U16

- vkládá se VU.U1(ZÚR)_xxx (kde „xxx“ je číslo 21, 90 až 92)
- vkládá se VU.U9(ZÚR)_81
- vkládá se VU.U12(ZÚR)_xxx (kde „xxx“ je číslo 36, 37, 96 až 98, 139)
- vkládá se VU.U13(ZÚR)_82

- ačkoliv se jedná o záměry ze ZÚR ZK (záměry s ozn. „ZÚR“), je účelné uvést tyto VPO v textové části výroku, nehledě na skutečnost, že jsou obsaženy ve výkresové části výroku. Tj. jedná se o sjednocení textové a grafické části výroku.

(52) Z důvodu doplnění výčtu VPS, VPO v tabulkové části výroku, jejichž vymezení vyplývá ze ZÚR ZK, se doplňuje tato informace pod tabulkovou část kapitoly G.

H. – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „53“

(53) Kap. H v původním textu výroku se ruší z důvodu aktuálního znění stavebního zákona, kterým se ruší VPS, veřejná prostranství s možností předkupního práva.

H. – Vyhodnocení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „54“

(54) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem. Z důvodu vypuštění kap. H. původního textu výroku se upravuje číslování kapitoly.

J. – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „55“

(55) Původní ÚP nevymezoval žádnou plochu / koridor, jejíž využití by bylo podmíněno zpracováním územní studie. Změnou ÚP nejsou vymezovány rovněž žádné územní studie. Kapitola J. se ruší s ohledem na ust. odst. 2 Přílohy č. 8 stavebního zákona, kdy příslušná kapitola se uvádí v případech, že to je účelné.

I. – Vyhodnocení vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „56“

(56) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

Původní ÚP vymezil plochu č. 13 (nově ozn. Z.13) pro stavbu společenského domu. Změna ÚP plochu respektuje. S ohledem na zpracování architektonického studie návrhu se upravuje text výroku vzhledem k navrhovanému řešení stavby.

J. – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „57, 58“

(57) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(58) Původní ÚP vymezil plochu č. 186 (nově ozn. R.186), která je změnou ÚP respektována. Upraveno je označení a název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem. S ohledem na ust. §56 stavebního zákon se pro plochu R.186 stanovuje požadavek na vyhotovení územní studie US.1 jako územně plánovací podklad pro změnu ÚP. Datum vyhotovení je stanoven do 31.12.2029 k přihlédnutí k ust. §106, odst. 1 stavebního zákona.

K. – Vyhodnocení definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „59“

(59) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. doplňuje kapitola výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem, přičemž věcný obsah je přemístěn z konce původního textu výroku.

„Původní urbanistická struktura“	převzato změnou z původní ÚP; odůvodnění pojmu – viz původní text odůvodnění ÚP
„Maximálně jedno nadzemní podlaží a podkroví“	převzato změnou z původní ÚP; odůvodnění pojmu – viz původní text odůvodnění ÚP
„Podkroví“	převzato změnou z původní ÚP; odůvodnění pojmu – viz původní text odůvodnění ÚP
„Měřítko a charakter tradiční venkovské zástavby“	převzato změnou z původní ÚP; odůvodnění pojmu – viz původní text odůvodnění ÚP
„Měřítko a hmotové uspořádání původní obytné zástavby obce“	převzato změnou z původní ÚP; odůvodnění pojmu – viz původní text odůvodnění ÚP
„Podmínky ochrany krajinného rázu“	převzato změnou z původní ÚP; odůvodnění pojmu – viz původní text odůvodnění ÚP
„zeleň“	Jedná se o zobecnění pojmu, kterým je rozuměno ať záměrně založené kompozice (stromořadí, aleje, akcenty v krajině) či zeleň vzniklá nahodile přirozenou sukcesí bez lidského zásahu.
„Zezeň v druhové skladbě dle“	převzato změnou z původní ÚP; odůvodnění pojmu – viz původní text odůvodnění ÚP

podmínek ochrany krajinného rázu“	
„malá vodní plocha“	Cílem je umožnění realizace vodních ploch v krajině (např. rybníky, mokřadní nádrže aj.) o velikost do 2000 m ² bez nutnosti provádění změny územního plánu za účelem retence vody v krajině. Pojmem „malá“ se tedy označuje max. plošný rozsah jedné příp. soustavy navazujících vodních ploch v krajině. Rozsah (např. velikost plochy 50 x 40 m) zohledňuje skutečnost, že se může jednat o soustavu několika vodních ploch řazených na toku za sebou, jejich celková plocha nemá překročit tuto stanovenou hodnotu.
„drobná architektura“	Rozsah vyjmenovaných staveb, zařízení a opatření zohledňuje měřítko staveb ve smyslu „malý – malebný.“ V případě sakrálních objektů se jedná o pokračování křesťansko-židovské tradice a její uplatňování v lidové architektuře v krajinném prostředí.
„Převládající charakter navazující stabilizované zástavby pro výrobu a skladování“	převzato změnou z původní ÚP; odůvodnění pojmu – viz původní text odůvodnění ÚP
„výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů“	Pojem zahrnuje stavby, zařízení pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů energie (větrná, solární, vodní, geotermální, biomasa, bioplyn) bez rozlišení výkonu.
„koeficient zastavěnosti“	Poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře tohoto pozemku. Hodnota představuje maximální plochu. Do zastavěné plochy se započítávají stavby hlavní, vedlejší, tj. součet zastavěných ploch všech staveb na pozemku bez zpevněných ploch. V případech, kdy se stavba nachází na vícero pozemcích, je koef. zastavěnosti poměr zastavěné části těchto pozemků ku součtu výměr těchto pozemků.

Úpravy grafické části dokumentace

Věcné změny řešené změnou č. 4 a zobrazené ve výkresech návrhu změny jsou popsány v jednotlivých výkresech výrokové části níže uvedeným způsobem. Odůvodnění změnových prvků s ozn. **L01 – L25** – viz odůvodnění kap. E.1, tabulková část, tab. E-1 až E-4.

2-1 Výkres základního členění území – změna č. 4

Lokalita	Popis změny
L01	Část zastavitelné plochy Z.2 se ruší; nově vymezené zastavěné území.
L02	Část zastavitelné plochy Z.2 se mění na zastavitelnou plochu Z.300.
L03	Část zastavitelné plochy Z.5 se ruší.
L04	Část zastavitelné plochy Z.5 se mění na zastavitelnou plochu Z.301.
L05	Část zastavitelné plochy Z.8 se ruší; nově vymezené zastavěné území.
L06	Část zastavitelné plochy Z.8 se mění na zastavitelnou plochu Z.302.
L07	Transformační plocha T.17 se mění na transformační plochu T.303.
L08	Zastavitelná plocha Z.17 se mění na zastavitelnou plochu Z.304.
L09	Transformační plocha T.29 se mění na transformační plochu T.305.
L10	Zastavitelná plocha Z.29 se mění na zastavitelnou plochu Z.306.
L11	Plocha změny v krajině K.109 se ruší.
L12	Plocha změny v krajině K.108 se ruší.
L13	Plocha změny v krajině K.106 se ruší.
L14	Plocha změny v krajině K.105 se ruší.
L15	Plocha změny v krajině K.104 se ruší.
L16	Plocha změny v krajině K.123 se ruší.
L17	Část plochy změny v krajině K.78 se ruší.
L18	Část plochy změny v krajině K.78 se ruší.
L19	Část plochy změny v krajině K.78 se ruší.
L20	Část plochy změny v krajině K.78 se mění na plochu změny v krajině K.307.
L21	Část plochy změny v krajině K.78 se mění na plochu změny v krajině K.308.
L22	Část plochy změny v krajině K.78 se mění na plochu změny v krajině K.309.

L23	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.310.
L24	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.311; transformační plocha T.62 se ruší.
L25	Nově vymezená územní studie US.1.

2-2 Hlavní výkres – změna č. 4

Lokalita	Popis změny
L01	Část návrhové BI s ozn. Z.2 a část stabilizované PU se mění na stabilizované BI; nově vymezené zastavěné území.
L02	Část návrhové BI s ozn. Z.2 se mění na návrhové BI s ozn. Z.300.
L03	Část návrhové BI s ozn. Z.5 se mění na stabilizované BI.
L04	Část návrhové BI s ozn. Z.5 se mění na návrhové BI s ozn. Z.301.
L05	Část návrhové BI s ozn. Z.8 se mění na stabilizované BI; nově vymezené zastavěné území.
L06	Část návrhové BI s ozn. Z.8 se mění na návrhové BI s ozn. Z.302.
L07	Návrhové VD s ozn. T.17 se mění na návrhové VD s ozn. T.303.
L08	Návrhové VD s ozn. Z.17 se mění na návrhové VD s ozn. Z.304.
L09	Návrhové DS s ozn. T.29 se mění na návrhové DS s ozn. T.305.
L10	Návrhové DS s ozn. Z.29 se mění na návrhové DS s ozn. Z.306.
L11	Návrhové ZK s ozn. K.109 se mění na stabilizované ZK; překryvná vrstva návrhu ÚSES se mění na stav ÚSES.
L12	Návrhové ZK s ozn. K.108 se mění na stabilizované ZK; překryvná vrstva návrhu ÚSES se mění na stav ÚSES.
L13	Návrhové ZK s ozn. K.106 se mění na stabilizované ZK; překryvná vrstva návrhu ÚSES se mění na stav ÚSES.
L14	Návrhové ZK s ozn. K.105 se mění na stabilizované ZK; překryvná vrstva návrhu ÚSES se mění na stav ÚSES.
L15	Návrhové ZK s ozn. K.104 se mění na stabilizované ZK; překryvná vrstva návrhu ÚSES se mění na stav ÚSES.
L16	Návrhové ZK s ozn. K.123 se mění na stabilizované ZK.
L17	Část návrhové NU s ozn. K.78 se mění na stabilizované NU; překryvná vrstva návrhu ÚSES se mění na stav ÚSES.
L18	Část návrhové NU s ozn. K.78 se mění na stabilizované NU; překryvná vrstva návrhu ÚSES se mění na stav ÚSES.
L19	Část návrhové NU s ozn. K.78 se mění na stabilizované NU; překryvná vrstva návrhu ÚSES se mění na stav ÚSES.
L20	Část návrhové NU s ozn. K.78 se mění na návrhové NU s ozn. K.307.
L21	Část návrhové NU s ozn. K.78 se mění na návrhové NU s ozn. K.308.
L22	Část návrhové NU s ozn. K.78 se mění na návrhové NU s ozn. K.309.
L23	Část stabilizované PU se mění na návrhové OU s ozn. Z.310.
L24	Návrhové PU s ozn. T.62 a část stabilizované PU se mění na návrhové PU s ozn. Z.311.

2-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – změna č. 4

Lokalit	Popis změny
L09	Část VPS dopravní infrastruktury s označením VD.D2_29 se mění na VPS dopravní infrastruktury s označením VD.D2_305.
L10	Část VPS dopravní infrastruktury s označením VD.D2_29 se mění na VPS dopravní infrastruktury s označením VD.D2_306.
L11	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.U4_109 se ruší.

L12	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.U6_108 se ruší.
L13	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.U6_106 se ruší.
L14	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.U6_105 se ruší.
L15	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.U6_104 se ruší.
L17	Část VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.U5_78 se ruší.
L18	Část VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.U5_78 se ruší.
L19	Část VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.U5_78 se ruší.
L20	Část VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.U5_78 se mění na VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.U5_307.
L21	Část VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.U5_78 se mění na VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.U5_308.
L22	Část VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.U5_78 se mění na VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.U5_309.
L24	Nově vymezená VPS veřejného prostranství s označením VP.1_311.

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

Změnou ÚP nejsou navrhovány žádné záměry nadmístního významu a ani takový požadavek nevyplynul ze schváleného Obsahu změny.

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

K.1 – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

(1) Obecná východiska

Z hlediska širších vztahů se obec Tečovice nachází ve spádové oblasti krajského města Zlín, které je regionálním centrem. Obec má dopravní vazbu na dálnici D55 a celostátní železniční trať. Úkolem územního plánování je vytvářet podmínky v území pro udržitelný rozvoj odpovídající současným potřebám. V řešeném území se jedná především o rozvoj bydlení, lokálního podnikání a související infrastruktury (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura).

(2) Demografická analýza – pro obec Tečovice

Statistické údaje: Veřejné databáze ČSÚ [2]

V letech 2019 – 2024 realizováno (dokončeno) 26 bytových jednotek tj. dle charakteru obce uvažováno jako 26 rodinných domů (dále jen „RD“)

- Z toho vyplývá: 4 dokončených RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 2019: 1360

Počet obyvatel v r. 2024: 1475

Index stáří: 1,2 (dětí do 14 let : obyv. nad 65 let = 279 : 236 = 1,18)

- Z toho vyplývá přírůstek 19 obyvatel / 1 rok

Počet bytových jednotek pro trvalé bydlení v r. 2024: 482 bj

Počet obyvatel v r. 2024: 1475

- Z toho vyplývá v roce 2024 obsazenost: 1475 : 482 = 3,1 obyvatele / 1 bj

Závěr:

V obci Tečovice za uplynulých 6 let došlo k nárůstu počtu RD (bytových jednotek) a obyvatel. Index stárí je kladný a svědčí o nárůstu podílu dětí věku do 15 let.

(3) Zastavitelné plochy

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §116 stavebního zákona. V původním ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, smíšené, občanské vybavení, rekreaci, výrobu a technickou infrastrukturu, které jsou / budou postupně využívány ke svému účelu:

<i>funkční plocha</i>	<i>kód funkční plochy</i>	<i>k využití</i> (ha)	<i>využito</i> (ha)	<i>%</i>
individuální bydlení	BI	6,29	0,92	15
plochy smíšené obytné	SO	3,78	0	0
občanské vybavení veřejné	O	1,25	0	0
občanské vybavení komerční	OK	0,44	0	0
tělovýchova a sport	OS	2,34	0	0
občanské vybavení spec. forem	OX	0,07	0	0
veřejná prostranství	PV	1,09	0	0
plochy silniční dopravy	DS	35,27	0	0
plochy dopravy	D	6,59	0	0
tech. infrastruktura – nakládání s odpady	TO.1	0,66	0	0
vodní hospodářství	TV	0,12	0	0
tech. infrastruktura - energetika	TE	0,37	0	0
výroba a výrobní služby	VD	3,95	0	0
výroba a výrobní služby	RX	1,46	0	0
zastavitelné plochy celkem		63,68	62,76	99

Plochy pro bydlení

V původním ÚP Tečovice byly vymezeny plochy pro bydlení:

plocha č.	výměra (ha)	stav k 1. 7. 2025		návrh UP
		využito (ha)	nevyužito (ha)	
ZASTAVITELNÁ PLOCHA				
2	0,45	0,15	0,31	Z části využito – zastavěná část vymezena jako součást zastavěného území v souladu s §116 stavebního zákona; nezastavěná část vymezena jako plocha Z.300.
3	0,42	0	0,42	Nevyužito – plocha převzata.
5	1,39	0,61	0,78	Z části využito – zastavěná část vymezena jako součást zastavěného území v souladu s §116 stavebního zákona; nezastavěná část vymezena jako plocha Z.301.
8	0,53	0,17	0,36	Z části využito – zastavěná část vymezena jako součást zastavěného území v souladu s §116 stavebního zákona; nezastavěná část vymezena jako plocha Z.302.
9	0,87	0	0,87	Nevyužito – plocha převzata.
194	0,79	0	0,21	Nevyužito – plocha převzata.
195	0,46	0	0,46	Nevyužito – plocha převzata.
196	0,45	0	0,45	Nevyužito – plocha převzata.
197	0,93	0	0,93	Nevyužito – plocha převzata.
celkem	6,29	0,92	5,37	

Celkem v původním ÚP Tečovice vymezeno zastavitelných ploch pro bydlení
Doposud nevyužitých vč. proluk

6,29 ha
5,37 ha (85 %)

Z toho převzato do návrhu změny ÚP

- zastavěné území
- zastavitelné plochy
- výhled

0,92 ha
5,37 ha
0 ha

V původním ÚP stanovená koncepce je převzata. Za minulé období došlo k částečnému naplnění zastavitelných ploch č. 2, 5, 8 – zastavěná část je zahrnuta do zastavěného území; nevyužitá část je převzata do návrhu změny.

K.2 – Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

1) Plochy pro bydlení (zastavitelné plochy BI)

Potřeba nových bytových jednotek souvisí s demografickým vývojem (přirozená migrace), migrací obyvatelstva (vynucená migrace z důvodu ekonomických, sociálních, náboženských, válečných), opotřebeností bytového fondu, nabídkou pracovních příležitostí, úrovní občanského vybavení, kvalitou životního prostředí. Demografická prognóza ČR je negativní, její vývoj není ovšem lineární – do výpočtu vstupuje velké množství nejistot. V okrese Zlín bylo evidováno ke dni 31.12.2021 celkem 9.990 cizinců, v obci Tečovice je evidován 17 obyvatel s cizí státní příslušností.

Vyhodnocení potřeby rozvoje pro bydlení

počet obyv. 1475
 počet bytových jednotek 482
 průměrná obsazenost: $1475/482 = 3,1$ osoby / 1 bj
 počet osob v obydlených bytech v RD: 1199
 podíl osob v RD: $1199/1475 \times 100 = 81 \%$

převažuje individuální bydlení v RD

• potřeba nových bytů

počet lidí ve věku od 0 – 24 let: 366
 počet lidí ve věku 65 a více let: 211
 základní potřeba: $(366 - 211)/3 = 52$ bj

• konverze rekreačních objektů na bydlení

neobydlenost bytového fondu 2019: 42 z toho pro rekreaci 3
 neobydlenost bytového fondu 2024: 42 z toho pro rekreaci 3

konverze na bydlení 0 bj

• nevyhovující zástavba z urbanistických důvodů

0 bj z důvodu nevhodnosti umístění zástavby pro bydlení

• poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu

Dle evidence ČSÚ jsou RD v obci Tečovice dle konstrukce převážně zděné.

- průměrná životnost dle vyhl. č. 3/2008 Sb., oceňovací vyhl. k zák. č. 151/1997Sb., o oceňování majetku pro zděné RD je 100 let

Počet obydlených domů	Období výstavby							Průměrné stáří
	1919	1920-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2011	2012-2021	
389	33	132	45	30	49	40	38	48,2

Obnova bytového fondu 265 RD/52 let

stáří bytového fondu 48,2 roku

obnova bytového fondu 389 RD/52 let => **7,5 bj** z důvodu obnovy / rekonstrukce bytového fondu

• poptávka po nových bytech vyplývající z důvodu migrace

2019: 1360 obyv.

2024: 1475 obyv.

přírůstek/úbytek stěhováním v letech 2019-2024 (bez nově narozených) : $1475 - 1360 - 109 = 6$ obyv. => $6 : 6 = 1 / 1$ rok
 => **potřeba bydlení 1 bj**

Celková potřeba bytů: $52 + 8 + 1 = 61$ bj

Z důvodu charakteru území je uvažováno

- bydlení v rodinných domech 80 %
- bydlení v bytových domech 20 %

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení

zastavěná plocha budov [1]: 19,52 ha
 zastavěná plocha dle ÚP: 105,1 ha
 počet budov celkem: 580

průměrná velikost plochy na budovu: $19,52/580 = 337 \text{ m}^2 / 1 \text{ bj}$
 průměrná velikost pozemku pro bydlení : $105,1 / 580 = 0,1825 \text{ ha} / 1 \text{ bj}$
 • Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: $61 \times 0,18 = 10,98 \text{ ha}$

Rezerva 10 % $0,1 \times 10,98 = 1,1 \text{ ha}$
 (rezerva stanovena s ohledem na měřítko obce, charakter území a vzdálenost ke správnímu centru – spekulace s pozemky)
 Potřeba ploch pro bydlení celkem $10,98 + 1,1 = \underline{12,1 \text{ ha}}$

Počet objektů bydlení (návrh):

Závěr:

původní ÚP		potřeba zastavitelných ploch	změna č. 4 ÚP Tečovice	
rozsah nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení	rozsah ploch územních rezerv pro bydlení	odborný odhad	rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení (BI)	rozsah ploch územních rezerv pro bydlení
5,37 ha	0 ha	12,1 ha	5,37 ha	0 ha

Předpokládaná potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je dle nástroje urbanistická kalkulačka (URBANKA) stanovena na 7,52 ha; odhadem byla stanovena na 12,1 ha. Navrženo je změnou ÚP celkově 5,37 ha zastavitelných ploch. Byly vyhodnoceny zastavitelné plochy z původního ÚP obce s tím, že 0,92 ha bylo vymezeno jako součást zastavěného území a zbývajících 5,37 ha převzato. Koncepce řešení bydlení je převzata z původního ÚP – nově nejsou vymezeny žádné plochy pro bydlení nad rámec původního řešení.

2) Plochy pro výrobu (zastavitelné plochy VD)

Vyhodnocení potřeby nových pracovišť

• pracovištní obvod = rozvojová oblast OB 9 Zlín (ORP Holešov, ORP Otrokovice, ORP Vizovice, ORP Zlín, ORP Uherské Hradiště) – obec uvnitř rozvojové oblasti + správní obvod ORP celý uvnitř v rozvojové oblasti

počet obyv. rozvojové oblasti 256.254 obyv.
 nezaměstnaní 4780 obyv.

Rozvojová oblast	Typ území	Počet obsazených pracovních míst	Počet ekonomicky aktivních osob	Index pracovní nasycenosti	Bilance pracovních míst
OB9 Zlín	rozvojová oblast	86.247	79.888	1,08	+ 6.359

počet obyv. obce 1477 obyv.

podíl potřeby pracovních míst dle obce

(počet obyv. obce / počet obyv.) ROB x potřeba pracovních míst z hlediska nezaměstnaných

$$1477 / 256254 \times 4780 = 28 \text{ obyv.}$$

ekonomicky aktivních obyvatel je 57 % > z toho vyjíždějících za práci

364 obyv.

počet vyjíždějících osob s nadlimitní dobou dojíždění (os. auto 30 min. veřejná doprava 45 min) [2]

50 obyv.

=> v ÚP je žádoucí vytvořit podmínky pro umístění

$$28 + 50 = \underline{80 \text{ pracovních míst}}$$

činnost	Výpočtová kapacita	Počet pracovních míst	Počet pracovních míst na 1 ha průmyslové plochy	Plocha výměry (m ²)
plochy výroby a skladování	50 % pracovních míst	$80 \times 0,5 = 40$	100 - 160	$10\,000 / 100 \times 40 = 4000$
plochy skladování a dopravy	30 % pracovních míst	$80 \times 0,3 = 24$	50 - 110	$10\,000 / 50 \times 24 = 4800$
ostatní	20 % pracovních míst	$80 \times 0,2 = 16$	300 - 500	$10\,000 / 300 \times 16 = 530$
				9330 m²

Závěr:

původní ÚP		potřeba zastavitelných ploch	změna č. 4 ÚP Tečovice	
rozsah nevyužitých zastavitelných ploch pro výrobu	rozsah ploch územních rezerv pro výrobu	odborný odhad	rozsah navržených zastavitelných ploch pro výrobu (V, VZ)	rozsah ploch územních rezerv pro výrobu
3,15 ha	0,0 ha	1,0 ha	3,15 ha	0,0 ha

Výrobu lze v obecné rovině považovat za generátor statků. Z hlediska urbanistických ukazatelů a polohy obce na okraji ORP Zlín s vazbou na kapacitní silniční (dálnice D49), mezinárodní železniční síť (ŽS Otrokovice) je žádoucí podpora výroby a podnikání. Koncepce řešení výroby je převzata z původního ÚP – změnou ÚP nejsou vymezeny žádné plochy výroby nad rámec původního řešení.

3) Plochy veřejného občanského vybavení (zastavitelné plochy OU, OK, OS, OH, OX)

- Počet obyvatel v obci a její spádovém území za veřejným občanským vybavením

počet obyv. (stav)	1475
počet obyv. (návrh)	1475
nárůst	0

obec do 10.000 obyv., obec v rozvojové oblasti => typ území B

- Standard dostupnosti veřejného občanského vybavení dle [16] pro obce typu B

zařízení	kategorie	dostupnost	standard dostupnosti
Vzdělávání a výchova			
mateřská škola	základní	fyzická – pěší docházka	600 m
		časová - VHD	30 min.
základní škola – I. stupeň	základní	časová - VHD	30 min.
základní škola – I. a II. stupeň	základní	časová - VHD	30 min.
střední škola	vyšší	časová - VHD	45 min.
Sociální služby			
ambulantní sociální péče, denní stacionář	základní	fyzická – pěší - skutečná	600 m
Zdravotnictví			
ambulantní péče – praktický lékař, zubař	základní	fyzická – pěší docházka	600 m
Kultura			
knihovna	základní	časová – pěší docházka, VHD, automobil	15 min.
klubovna, komunitní centrum	základní	fyzická – pěší docházka	600 m
víceúčelový sál	základní	obec	přítomnost v obci
Veřejná správa			
pošta / poštovní přepážka	základní	fyzická – pěší docházka - vzdušná vzdálenost	2 km
hasičská zbrojnice SDH	základní	fyzická – pěší docházka	1 000 m
kryt CO	základní	fyzická – pěší docházka	500 m
Hřiště / sportoviště			
hřiště pro předškolní děti	základní	fyzická – pěší docházka	200 m
hřiště pro školní děti	základní	fyzická – pěší docházka	500 m
hřiště pro mládež / dospělé	základní	fyzická – pěší docházka	500 m

- Stávající zařízení veřejného občanského vybavení v obci a jejich kapacity

zařízení	přítomnost v obci		kapacita
	NE	ANO	

Vzdělávání a výchova			
mateřská škola		•	84 míst
základní škola I. stupně		•	75 míst
základní škola II. stupně	o		
Sociální služby - nejsou poskytovány			
Zdravotnictví – zdravotnická péče není poskytována			
Kultura			
komunitní / kulturní dům s víceúčelovým sálem	o		
knihovna		•	
Veřejná správa			
obecní úřad		•	
poštovní přepážka		•	
Ochrana obyvatelstva			
hasičská zbrojnice SDH		•	
Hřiště / sportoviště			
dětské hřiště		•	1x: 860 m ² pozemku 2x: 380 m ² pozemku 3x: 160 m ² pozemku
univerzální hřiště		•	1x: 6700 m ² pozemku 2x: 7300 m ² pozemku
tenisové hřiště		•	850 m ² pozemku
hasičské hřiště		•	6000 m ² pozemku

• Základní škola

110 – 130 míst / 1000 obyv. => $1475 / 1000 * 130 = 192 \text{ míst}$ => odpovídá potřebě 9 třídní základní školy

V obci je provozována ZŠ I. stupně. ZŠ II. stupně je situovaná v městě Zlín-Malenovice, dojíždka MHD 10 min. Časová dostupnost ZŠ je **dostačující**.

• Praktický lékař – základní zdravotní péče v obci není poskytována. Zdravotnické středisko je situované v městské části Zlín - Malenovice 1,5 km od obce. Dojíždka MHD do 10 min. Časová dostupnost lékaře je **dostačující**.

• Zařízení pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sportoviště – **existující** zařízení v obci ve fyzické dostupnosti.

Závěr: Obec Tečovice má ke své velikosti **dostatečnou** kapacitu staveb základní veřejné občanské vybavenosti. Vyšší občanská vybavenost je zajištěna dostupností ve městě Zlín.

Z hlediska posílení veřejné občanské vybavenosti je možno uvažovat s přítomností:

- lékařský dům – ordinace praktického lékaře
- denní stacionář – dům s pečovatelskou službou

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

(1) Ze schváleného Zadání změny nevyplývá požadavek na řešení ÚP s prvky regulačního plánu. S ohledem na Územní plán Tečovice ve znění změny č. 2, kdy na části území byly vymezeny podrobnější prvky odpovídající regulačnímu plánu, je součástí grafické části výkres:

2-4 Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu

(2) Změna ÚP nemá na řešení území s prvky regulačního plánu žádný dopad.

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

M.1 – Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

(1) Změnou č. 4 bylo aktualizované zastavěné území a nad rámec ploch uvedených v platném ÚP Tečovice jsou vymezeny plochy zastavitelné plochy **Z.300 až Z.302, T.303 až T.305, Z.306 – Z.311** – viz kap. A.

(2) V grafické části dokumentace, výkrese č. 1-3 jsou zobrazeny změnové lokality mající dopad na zábor ZPF řešených změnou č. 4. Vyhodnocení záborů ZPF se týká pouze těch ploch, kterou jsou řešeny změnou č. 4 nad rámec ploch původního ÚP Tečovice ve znění změny č. 2, tj. plochy **Z.310, Z.311** (změnové prvky s ozn. **L23, L24**). Ostatní změnové lokality nevytvářejí požadavek na zábory ZPF.

Lokalita	Popis změny
L23	Část stabilizované PU se mění na návrhové OU s ozn. Z.310.
L24	Návrhové PU s ozn. T.62 a část stabilizované PU se mění na návrhové PU s ozn. Z.311.

(3) Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení změny č. 4 ÚP Tečovice Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu k této vyhlášce. Vyhodnocení je rovněž v souladu se Společným metodickým výkladem odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992., o ochraně zemědělského půdního fondu. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

(4) Zastavitelné plochy řešené Změnou č. 4 ÚP Tečovice s dopadem do ZPF se nachází na zemědělských půdách zařazených do tříd ochrany:

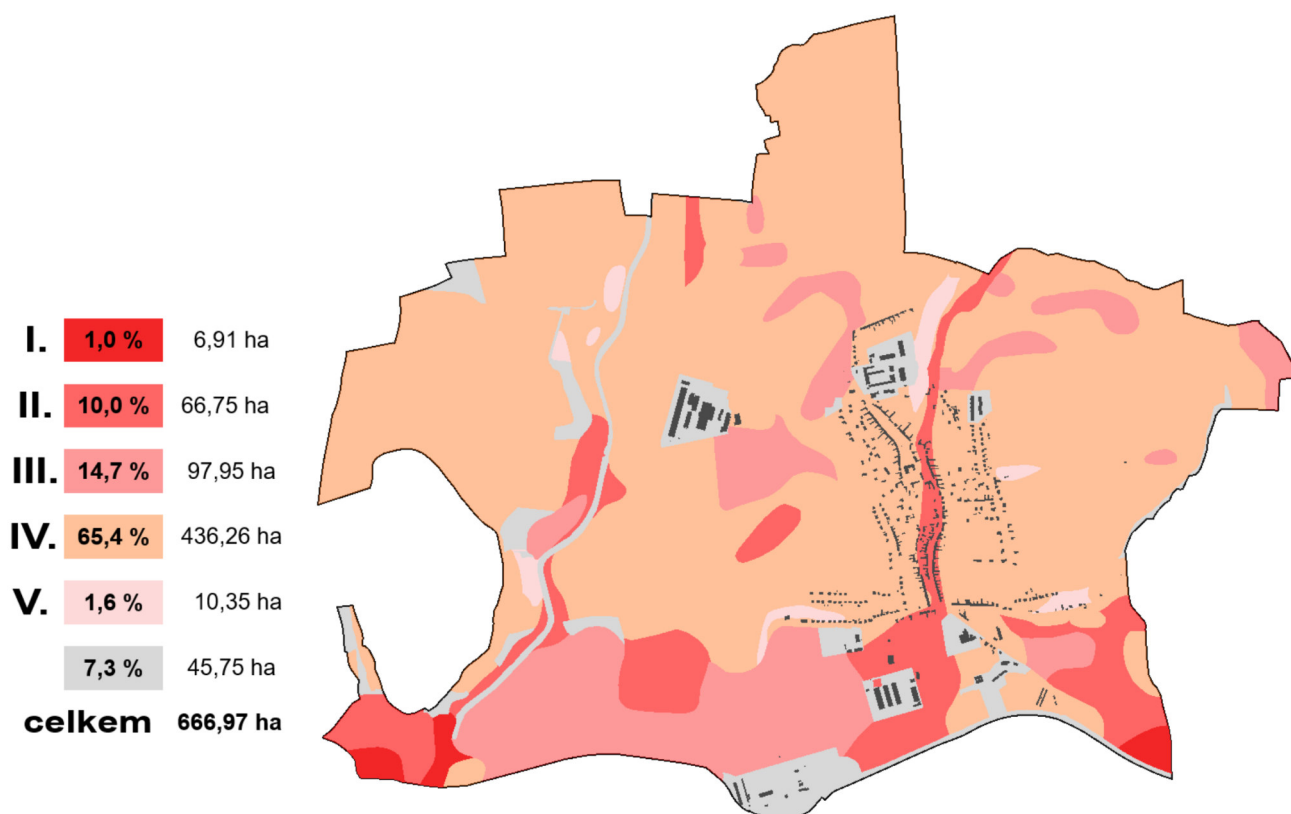
TŘÍDA OCHRANY (BPEJ)	Návrhové plochy
IV. (3.48.11)	lok. Z.310, Z.311

Součet navrhovaných ploch řešených Změnou č. 4 ÚP Tečovice a jejich dopad na zábor ZPF činí 0,02 ha. Podrobné zdůvodnění všech lokalit, je uvedeno dále.

(5) Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Zemědělský půdní fond tvoří 82 % z celkové plochy správního území obce Tečovice (666,97 ha) řešeného územním plánem. Většinu ZPF tvoří orná půda (85 % celkové plochy ZPF) [1]. Podrobně (dle údajů ČÚZK, k 01. 07. 2025) jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem	546,47 ha	82 % k.ú. Tečovice
z toho :	z toho:	z toho :
orná půda	463,45 ha	84,8 % ZPF
trvalé travní porosty	44,66 ha	8,2 % ZPF
zahrady	33,68 ha	6,2 % ZPF
sady	4,65 ha	0,9 % ZPF
vinice	0,03 ha	0,005 % ZPF



obr. č. 6 – zastoupení půd I.-V. třídy ochrany ZPF

a) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy občanského vybavení (OU)

Vymezuje se zastavitelná plocha **Z.310** pro rozšíření stávající plochy veřejného občanského vybavení v rozsahu 0,03 ha. Plocha Z.310 je situovaná v centrální části obce v zastavěném území a je vymezena s ohledem na zpracovanou architektonickou studii [15], kterou byly navrženy stavební úpravy a přístavba stávajícího obecního domu č.p. 25. Celkový zábor je 0 ha – dotčené pozemky nejsou součástí ZPF.

c) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy veřejného prostranství (PU)

Vymezena je plocha **Z.311**, která funkčně souvisí s plochou Z.310. Plocha je vymezena na základě architektonické studie, kterou je řešena úprava veřejného prostranství v návaznosti na obecní dům určený k přestavbě. Celkový rozsah záborů ZPF činí 0,02 ha. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy IV. tř. ochrany ZPF, přičemž druh pozemku je zahrada.

Požadavek na vytváření veřejné infrastruktury vč. kvalitního veřejného prostranství je jednou z republikových priorit PUR ČR – viz kap. D.1. Dle par. 4, odst. 1 zák. 334/1992 Sb. je pro nezemědělské účely nutno použít „především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách.“ Plocha Z.310 je situována v zastavěném území. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny:

- využitím ploch pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – plocha je umístěna v zastavěném území
- rozsah záborů ZPF bude upřesněn v navazujících řízeních

Bilance záborů ZPF zpracovaná podle vyhl. č. 271/2019 Sb. – viz tabulková příloha.

Závěr:

Návrh ploch vymezených Zm č. 4 ÚP Tečovice navazuje na koncepci založenou v původním ÚP, kterou upravuje a doplňuje. Navržené řešení představuje z hlediska bilančních dopadů na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)

zásah v rozsahu **0,02 ha**, který připadá na rozvoj veřejné infrastruktury. Zásady ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.) jsou zohledněny v podmínkách využití vybraných PRZV a respektovány. Je třeba zohlednit:

- 1) plochy řešené změnou ÚP se nachází v zastavěném území a zahrnují půdy podprůměrné kvality (IV. tř. bonity)
- 2) rozsahu záborů pro realizaci veřejného prostranství bude upřesněn v navazujících řízeních, přičemž plocha kromě tělesa účelové komunikace, parkoviště a zpevněných manipulačních ploch bude zahrnovat rovněž silniční zeleň.

M.2 - Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

(1) Z celkové výměry území řešeného územním plánem (666,97 ha) zaujímají plochy lesů **1 %** (6,12 ha).

(2) Navrženým řešením nedochází k záboru PUPFL.

(3) Žádná z ploch řešených změnou ÚP se nenachází v 30 m pásmu od okraje lesa.

N. Vyhodnocení připomínek, vč. jeho odůvodnění

Bude doplněno na základě výsledku projednávání.

O. Znění výrokové části změny č. 4 územního plánu s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

P. Posouzení územního plánu s jednotným standardem

Bude doplněno na základě výsledku kontroly ETL nástrojem.

Použité zdroje:

- [1] CÚZK, www.cuzk.cz
- [2] ČSÚ, <https://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp>
- [3] ČGS, www.geology.cz, www.geologickasluzba.cz
- [4] AOPK ČR, <http://mapy.nature.cz/>
- [5] CHMÚ, <https://www.chmi.cz>
- [6] Povodňový informační systém, www.povis.cz
- [7] VÚMOP, www.vumop.cz
- [8] ŘSD ČR – silniční a dálniční síť ČR, Geoportal (rsd.cz)
- [9] ŘSD ČR – celostátní sčítání dopravy 2020, [Prezentace výsledků sčítání dopravy 2020 \(rsd.cz\)](https://re.jrc.ec.europa.eu)
- [10] systém evidence kontaminovaných míst MŽP, www.sekm.cz
- [11] informační systém odpadového hospodářství, <https://visoh2.mzp.cz>
- [12] databáze letišť, <https://www.dl.cz>
- [13] Ústav fyziky atmosféry AV ČR, www.ufa.cas.cz
- [14] Photovoltaic Geographical Information System (PVGIS), <https://re.jrc.ec.europa.eu>
- [15] architektonická studie „Obecní dům Tečovice“, datum 5/2024, zpracovatel Arch-z-studio, Ing.arch. Jaroslav Ševčík
- [16] metodika Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury, autor Karel Maier a kol., 2016, aktualizace 2018

Územní plán obce

Otrokovice, Sazovice, Tečovice, Zlín

Bilance záborů ZPF – dle vyhl. č. 271/2019 Sb.

č. plochy / ozn. Koridoru	navržené využití	zábor ZPF	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF	existence závlah	existence odvodnění	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace dle ust. §3 odst. 2 písm. g
		(ha)	I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.310	občanské vybavení všeobecné (OU)	0	0	0	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.311	veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,02	0	0	0	0,02	0	0,00	ne	ne	ne	ne

SOUHRN ZÁBORŮ DLE TYPU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

	občanské vybavení všeobecné (OU)	0,00	0	0	0	0	0	0,00				
	veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,02	0	0	0	0,02	0	0,00				
CELKOVÝ ROZSAH ZÁBORŮ ZPF		0,02	0	0	0	0,02	0	0,00				

%

0,00

100,00

100,00