

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**TEČOVICE**

ODŮVODNĚNÍ

---

PŘÍLOHA Č. 3  
A.II.1 TEXTOVÁ ČÁST

Zlín, srpen 2018

---

# ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TEČOVICE

## ODŮVODNĚNÍ

---

**POŘIZOVATEL:**

**MAGISTRÁT MĚSTA ZLÍN**

Oddělení prostorového plánování  
nám. Míru 12, 761 40 Zlín

**OBJEDNATEL:**

**OBEC TEČOVICE**

Tečovice 185  
763 02 Zlín

**ZPRACOVATEL:**

**Ing.arch. Dita Kunetková**

Svatopluka Čecha 513  
760 01 Zlín  
mobil: 736 490 687  
e-mail: jaroslav.kunetek@gmail.com

Hlavní projektant:  
Ing.arch. Jaroslav Kunetek

Vypracoval, zodpovědný projektant urbanista:  
Ing.arch. Dita Kunetková

Vedoucí projektant specialista - inženýrské sítě:  
Ing. Radek Machala

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ

---

### A.II.1 - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### A.II.2 - TEXTOVÁ ČÁST – SROVNÁVACÍ TEXT

### B.II. - GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.II.1 Koordinační výkres	1: 5 000
B.II.2 Technická infrastruktura - doprava, energetika, spoje	1: 5 000
B.II.3 Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1: 5 000
B.II.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
B.II.5. Výkres širších vztahů	1: 100 000

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I.. Náležitosti textové části odůvodnění uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona:	4
I.A Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem.	4
I.B Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	20
I.C Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	22
I.D Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	23
I.E Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	24
I.F Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	24
I.G Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	24
I.H Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	35
II. Další náležitosti textové části odůvodnění uvedené v příloze č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění:	36
II.A Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.	36
II.B Vyhodnocení splnění požadavků zadání.	37
II.C Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	39
II.D Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	40

**I. Náležitosti textové části odůvodnění uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona:**

I.A Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem.

I.A – 1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.4.2015) se obec Tečovice nachází v rozvojové oblasti OB9 republikového významu

Pro řešené území k.ú. Tečovice vyplývají konkrétní požadavky:

- Dle čl. 147 - záměr označený E8 – plocha pro elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Rohatec – Otrokovice a nasmyčkování vedení Sokolnice – Křižovany (hranice ČR/SK) do elektrické stanice Rohatec – *v ÚP Tečovice jsou v platném územním plánu zapracovány plochy veřejně prospěšných staveb, které jsou pro výše uvedenou VPS určeny. V řešení změny územního plánu jsou pouze zohledněny aktuální širší územní vztahy a v souladu s úpravou územně plánovací dokumentace navazujícího katastrálního území Otrokovice, je vypuštěna návrhová plocha TE 52, ostatní veřejně prospěšné stavby TE 49, 50, 51 nejsou měněny.*

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení ÚP Tečovice respektovány – v navrhovaném řešení jsou zohledněny tyto obecné požadavky:

- (čl.14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty – *je respektováno, řešení změny je zaměřeno na vytvoření venkovního dětského zábavně vzdělávacího parku, v blízkosti plochy určené pro výstavbu repliky historické tvrze. Dětský park vytvoří podmínky pro ověření historických způsobů lidské práce od různých druhů dopravy, dobývání nerostů až po základy zpracování kamene nebo dřeva atd. V rámci řešení dětského parku je navrhován rovněž další rozvoj sídelní zeleně, který přispěje k začlenění zastavěného území do okolní krajiny. Řešení bude mít pozitivní dopad na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.*

- Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů – *je respektováno, řešení je zaměřené na rozvoj turistiky a rekreace, výstavba rozhledny a vytvoření venkovního zábavně vzdělávacího dětského parku s vysokým podílem vzrostlé zeleně bude podkladem pro další využití krajiny.*
- (čl.14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – *je respektováno, změna územního plánu řeší rozvoj turistiky a rekreace v krajině s ohledem na minimalizaci záboru kvalitní zemědělské půdy.*
  - (čl.15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně – *je respektováno, navrhované úpravy nemají dopad na sociální soudržnost obyvatel a nevytváří prostředí pro sociální segregaci. Změna řeší dotčený rozvoj turistiky a rekreace v návaznosti na připravované záměry v lokalitě s ohledem na možnost jejího využití pro všechny věkové kategorie obyvatel obce a jejího okolí*
  - (čl.16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR – *je respektováno: navrhovaný rozvoj rekreace, občanské vybavenosti včetně posílení sídelní zeleně je zpracován na základě požadavků zástupců obce.*
  - (čl.16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – *je respektováno, změna územního plánu řeší rozvoj rekreace specifických forem včetně související komerční občanské vybavenosti a sídelní zeleně, rozvoj turistiky, problematiku odpadového hospodářství, dále stabilizaci realizovaných účelových komunikací, opatření pro ochranu zástavby před extravilánovými vodami, protierozních opatření, atd. Tím je dán předpoklad pro další integrovaný rozvoj území při zachování požadavků komplexního posuzování a koordinování souvisejících hledisek.*
  - (čl.17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích – *je respektováno, podmínky pro dostatečný rozvoj výroby a podnikání v obci jsou dány platným územním plánem, toto navrhované řešení není změnou územního plánu dotčeno.*
  - (čl.18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost – *celková koncepce platného územního plánu není změnou dotčena, podmínky pro rozvoj obce po všech stránkách jsou zachovány a dále posíleny.*
  - (čl.19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 – *je respektováno, stávající zastavěné území obce je plně využito. Návrhová plocha pro realizaci venkovního dětského parku a souvisejících služeb je řešena v návaznosti na stávající komunikaci zajišťující dopravní obsluhu výrobního areálu, v těsné návaznosti na stávající technickou infrastrukturu obce. Sběrný dvůr biologického odpadu rostlinného původu je situován v návaznosti na stávající kompostárnu. Úpravy navrhované změnou jsou řešeny tak, aby nevyžadovaly rozvoj dopravní sítě a aby měly minimální požadavky na rozvoj technické infrastruktury.*

- (čl.20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – *je respektováno, změnou územního plánu není dotčena koncepce řešení územního systému ekologické stability v řešeném území, jsou pouze stabilizována již realizovaná protierozní opatření v krajině včetně stabilizace stávající části lokálních biokoridorů, řešení vytváří podmínky k zajištění ochrany krajinného rázu a přispěje k ekologické funkci krajiny. Nové zastavitelné plochy mají stanoveny takové podmínky prostorového uspořádání nové zástavby a jsou doplněny izolační sídelní zelení tak, aby nenarušovaly okolní krajinu a přispěli k vhodnému napojení stávající zástavby na navazující plochy orné půdy.*
- (čl.20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny – *je respektováno, lokální úpravy územně plánovací dokumentace nemají dopad na celkové řešení nadregionálního, regionálního a lokálního územního systému ekologické stability dle platného územního plánu, tím je zachována základní migrační propustnost krajiny. Změna řeší pouze převedení drobných realizovaných částí ÚSES do stávajícího stavu. Křížení nadřazené dopravní sítě s prvky ÚSES navrhované dle platného územního plánu není řešením změny dotčeno. Nové návrhové plochy pro výstavbu nemají (s ohledem na jejich umístění) žádný vliv na srůstání zástavby Tečovic a těsně navazujících Malenovic.*
- (čl.21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů 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 – *je respektováno, změna územního plánu řeší nové plochy pro výstavbu zcela mimo souvislé pásy zeleně ve volné krajině, které jsou využity zejména pro prvky ÚSES. Stabilizovaná síť účelových cest a jejich nově navrhovaných úseků není měněna, tím je zajištěna prostupnost krajiny včetně možností krátkodobé rekreace v bezprostředním okolí obce.*

- (čl.22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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) – *je respektováno, změna územního plánu řeší plochu pro výstavbu rozhledny v místě panoramatických výhledů v návaznosti na procházkové trasy v okolí obce pod zástavbou lokality Chlum. Pro další rozvoj cestovního ruchu v obci je navrhován rovněž venkovní dětský zábavně vzdělávací rekreační park, který je určen pro sportovně rekreační a vzdělávací aktivity dětí a mládeže. Zařízení bude sloužit nejen pro obyvatele obce, ale i pro širší okolí včetně přilehlého města Otrokovice a krajského města Zlín.*
- (čl.23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny: je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. 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 vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I.třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). – *je respektováno, změna ÚP řeší nové návrhové plochy pro výstavbu tak, aby byla zachována základní dopravní síť v krajině. Plochy pro výstavbu kapacitní silnice I.třídy v souběhu s vodním tokem Dřevnice dle nadřazené územně plánovací dokumentace a nové úseky účelových komunikací ve volné krajině dle platného územního plánu nejsou v řešení předložené změny územního plánu dotčeny.*
- (čl.24) Vytvářet podmínky pro zlepšení dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména 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) – *je respektováno: plochy pro výstavbu kapacitní silnice I.třídy navrhované platným územním plánem v souběhu s vodním tokem Dřevnice (dle nadřazené územně plánovací dokumentace), které přispějí ke zlepšení dopravní dostupnosti obce a*

*navazujících území, jsou v řešení předložené změny územního plánu zachovány. Lokální rozvoj zástavby řešený změnou plně respektuje stávající dopravní síť v zastavěném území i ve volné krajině. Síť stabilizovaných a navrhovaných účelových komunikací v krajině vytváří podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy na území obce Tečovice, včetně respektování vazeb na území sousedních obcí.*

- (čl.24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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 – *je respektováno, změna územního plánu řeší plochy pro rozvoj sídelní zeleně, které přispějí k ochraně stávající obytné zástavby i navrhovaných zařízení pro rekreaci a komerční vybavenosti před negativními vlivy z dopravy na pozemních komunikacích a z provozu ve výrobním areálu.*
- (čl.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 minimalizovat rozsah případných škod. 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod – *je respektováno, změnou územního plánu jsou plně respektovány navrhované a stabilizované stávající veřejně prospěšné stavby na ochranu zastavěných území před extraviánovými vodami a veřejně prospěšná opatření na ochranu orné půdy před erozí. Současně jsou řešeny nové plochy sídelní zeleně a rovněž převážně nezpevněné plochy rekreace s vodními prvky, které bude možné využít k zasakování a zadržení dešťových vod na území obce.*

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní – *je respektováno: v nově vymezeném zastavitelném území jsou vymezeny plochy sídelní zeleně, plocha pro rekreaci umožní rovněž vsakování dešťových vod, protože bude sloužit pro výstavbu venkovního dětského parku. Tím bude posílena retenční schopnost zastavitelných ploch.*
- (čl.26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – *je respektováno: nové zastavitelné plochy řešené změnou územního plánu jsou situovány mimo záplavové území.*
- (čl.27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 – *v rámci změny územního plánu nejsou zásadně měněny plochy určené pro stabilizaci stávající veřejné infrastruktury obce a pro její další rozvoj. Plochy pro výstavbu kapacitní silnice v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR Zlínského kraje, které vytváří podmínky pro zlepšení dopravní*



*dostupnosti obce a zejména navazujícího krajského města Zlína, nejsou navrhovaným řešením měněny.*

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech parametrů, na které mají změny v území dopad a které mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje – *v rámci změny územního plánu je řešen rozvoj obce v souladu s požadavky RURÚ ORP Zlín.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy včetně sítí 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 – *je respektováno, v platném územním plánu jsou navrhovány plochy pro realizaci kapacitní silnice I. třídy, dané řešení není změnou dotčeno. Řešení vytváří podmínky pro dopravní dostupnost krajského města a jeho místních částí včetně navazujících obcí v údolí řeky Dřevnice.*

- (čl.28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – *je respektováno, změna územního plánu v rozsahu měněných částí řeší dílčí zajištění kvality života obyvatel (zejména volnočasových rekreačních a vzdělávacích aktivit dětí a mládeže) při současném zohlednění dalšího vývoje území.*
- (čl.29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné – *je respektováno, v dokumentaci je stabilizována stávající funkční dopravní kostra obce, současně není měněno řešení nových ploch pro výstavbu kapacitní silnice v souběhu s vodním tokem Dřevnice, která zajistí lepší podmínky pro dopravní dostupnost krajského města a jeho místních částí včetně navazujících obcí, Návrh nových úseků účelových cest v krajině dle platného územního plánu není změnou dotčen, jsou pouze stabilizovány již realizované polní cesty. Dané řešení je dostatečné pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy v okolí obce i z hlediska širších vazeb na sousední katastrální území.*
- (čl.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 – *v rámci řešených úprav není koncepce technické infrastruktury obce dle platného územního plánu dotčena, je pouze lokálně doplněna.*
- (čl.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 – *v rámci změny územního*

*plánu není řešena výroba energie z obnovitelných zdrojů.*

- (čl.32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby – *v rámci změny územního plánu nejsou navrhovány nové plochy přestavby.*

#### I.A - 2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem.

Změna č.1 územního plánu Tečovice je zpracována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012.

Katastrální území Tečovice leží v rozvojové oblasti OB 9 Zlín.

Z lokalizace řešeného území v rozvojové oblasti vyplývá požadavek na dodržování zásad pro rozhodování o změnách v území:

- Podporovat kapacitní dopravní napojení rozvojové oblasti na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy a na Slovensko. – *je respektováno: v řešení územního plánu jsou navrhovány plochy pro výstavbu kapacitní silnice včetně souvisejících staveb. Řešeny jsou zejména návaznosti v širších územních vazbách, navrhované plochy pro dopravu současně řeší i návaznost na dopravní kostru obce. Toto řešení dle platného územního plánu není změnou č.1 měněno.*
- Podporovat rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín - Otrokovice. – *je respektováno: v řešení územního plánu jsou navrhovány plochy pro rozvoj stávajících výrobních areálů v jižní části katastrálního území Tečovice tak, aby byly využity zbytkové plochy ZPF v prostoru mezi stávajícími plochami výroby. Řešením změny č.1 nejsou plochy pro rozvoj výroby dle platného územního plánu měněny, je pouze doplněna plocha územní rezervy pro případný budoucí rozvoj stabilizovaného výrobního areálu „sodovkárny“ západně od kostela v souvislosti s návrhem rekreace specifických forem v dané lokalitě.*

Z lokalizace řešeného území v rozvojové oblasti vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB 9. – *je respektováno:*
  - Dle čl. 32 - záměr označený S9 - vymezení koridoru kapacitní silnice Otrokovice (D55) – Zlín (D49), který je uveden v popisu VPS pod kódem PK04 – *v ÚP Tečovice jsou zpracovány plochy veřejně prospěšných staveb pro dopravu silniční, které jsou pro výše uvedenou VPS určeny. Toto řešení dle platného ÚP Tečovice není změnou č.1 měněno.*
  - Dle čl. 48 - záměr označený E8 - vymezení koridoru ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice, který je uveden v popisu VPS pod kódem E02 – *v ÚP Tečovice jsou zpracovány plochy veřejně prospěšných staveb pro elektroenergetiku, které jsou pro výše uvedenou VPS určeny. V řešení změny územního plánu jsou pouze zohledněny aktuální širší územní vztahy a v souladu s úpravou územně plánovací dokumentace navazujícího*

*katastrálního území Otrokovice, je vypuštěna návrhová plocha TE 52, ostatní veřejně prospěšné stavby TE 49, 50, 51 nejsou měněny.*

- Dle čl. 65 - záměr 152- Kostelecké polesí- Hluboček: vymezení nadregionálního biokoridoru, který je uveden v popisu VPO pod kódem PU23 – *v ÚP Tečovice jsou zapracovány plochy veřejně prospěšných opatření pro prvek územního systému ekologické stability nadregionálního významu, které jsou pro výše uvedené VPO určeny. Toto řešení dle platného ÚP Tečovice není změnou č.1 měněno.*
- Dle čl. 66 - záměr 1582 – Hrabůvka –Na Horách: vymezení regionálního biokoridoru, který je uveden v popisu VPO pod kódem PU160 – *v ÚP Tečovice jsou zapracovány plochy veřejně prospěšných opatření pro prvek územního systému ekologické stability regionálního významu, které jsou pro výše uvedené VPO určeny. Toto řešení dle platného ÚP Tečovice není změnou č.1 měněno.*

Pro řešení území k.ú. Tečovice je v dokumentaci ZÚR Zlínského kraje stanovena potřeba zpracování územní studie „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“ (se stanoveným termínem pro zpracování do roku 2016 a pro vklad do evidence do roku 2017): *koridor pro uvedené elektrické vedení: bude zapracován do územně plánovací dokumentace obce Tečovice po zpracování výše uvedené územní studie a po jejím vložení do evidence územně plánovací činnosti.*

Zatřídění řešeného území dle krajinného typu:

Řešené území náleží dle ZÚR ZK do:

Krajinný celek	Kód	Krajinný prostor	Katastrální území
ZLÍNSKO	8.2	Tečovsko	Tečovice

Tato skutečnost je řešením změny č.1 územního plánu Tečovice respektována.

Krajinný typ	Katastrální území
Krajina zemědělská intenzivní	Tečovice

Pro cílovou charakteristiku Krajiny zemědělské harmonické stanovují ZUR ZK tyto zásady využívání:

- *Dbát na ochranu a hospodárné využití zemědělského půdního fondu – v řešení navrhovaném změnou územního plánu jsou vymezeny nové plochy rekreace specifických forem a občanského vybavení doplněné návrhem sídelní zeleně. Nové zastavitelné plochy jsou řešeny pouze v nezbytně nutném rozsahu, další minimalizace záboru zemědělské půdy je dána stanovením maximálně přípustného zastavění ploch rekreace tak, aby významná část zastavitelných ploch zůstala volná a bylo možné ji využít pro trvalý travní porost a zeleň s možností samozásobitelského zemědělství – např. sady, zahrady a pastviny. Zastavitelné plochy vymezené podél stávající komunikace a doplňující proluku mezi obytnou zástavbou sídla a areálem*

*výroby s velkým podílem zeleně, umožní hospodárné využití stávající kvalitní dopravní a technické infrastruktury a současně přispějí k harmonickému propojení zastavěné části sídla s volnou krajinou. V plochách orné půdy je řešena stabilizace realizovaných prvků protierozní ochrany a územního systému ekologické stability*

- *Respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel – architektonické a urbanistické znaky sídla jsou v navrhovaném řešení respektovány. Nová zástavba postupně propojí stávající obytné území a výrobní areál s využitím kvalitní stávající infrastruktury. Plochy v blízkosti architektonicky cenné stavby jsou vymezeny pro sídelní zeleň a veřejná prostranství. Jsou řešeny tak, aby výsledná zástavba nemohla narušit prostředí památkově chráněné stavby*
- *Nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech – v lokalitě řešené změnou územního plánu, která se nachází v blízkosti historické dominanty obce, nejsou navrhovány nadzemní stavby, vymezení jednotlivých funkčních ploch je řešeno tak, aby v blízkosti dominanty byla posílena sídelní zeleň a veřejná prostranství bez dopadu na pohledově exponované prostory. Pro výstavbu objektů v nových plochách rekreace a občanské vybavenosti jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nové stavby nemohly dosáhnout velkých objemů a výšek.*
- *Omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí – intravilán obce je již plně využit pro obytnou zástavbu se základní a doplňkovou občanskou vybaveností a pro výrobu. Navrhované řešení umožní hospodárné využití stávající dopravní a technické infrastruktury v prostoru mezi plně využitým areálem výroby a obytnou zástavbou obce. Zastavitelné plochy budou z velké části určeny rovněž pro sídelní zeleň, kterou budou tvořit sady, zahrady a trvalý travní porost s možností využití jak pro park, tak pro samozásobitelské zemědělství a pastevectví.*
- *Dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí – nové plochy určené k zastavění jsou opatřeny pásy pro výsadbu alejí i kompaktní plochou sídelní zeleně, navrhované řešení přispěje k ochraně dominanty obce a k harmonickému propojení zastavěné části sídla s volnou krajinou.*

Posouzení změny územního plánu Tečovice vzhledem k Prioritám územního plánování z dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012:

priorita1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné 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 – *je respektováno, změna územního plánu řeší lokální rozvoj rekreace a vybavenosti, doplněný plochami sídelní zeleně dle aktuálních požadavků obce, současně respektuje celkovou koncepci*

*rozvoje území obce dle platného územního plánu, tím jsou dány podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

priorita2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území kraje v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (PRÚOZK) – *je respektováno: v souladu s nadřazenou dokumentací je v platném územním plánu řešeno vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření podchycená v ZÚR ZK.*

priorita3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle aktuální Strategie regionálního rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou. – *řešené plochy neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu.*

priorita4) 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 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 – *je respektováno, změna územního plánu řeší rozvoj rekreace specifických forem a související vybavenosti, tím přispěje ke zvýšení konkurenceschopnosti daného venkovského prostoru.*

priorita5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK PÚR ČR a ZÚR Zlínského kraje. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat současně na:

- 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 součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje – *v dotčeném území není železniční doprava zastoupena.*
- 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 – *je respektováno: v dotčeném území jsou řešeny nové úseky účelových komunikací, které mohou vhodně doplnit stávající značené cyklotrasy. Řešení dle platného územního plánu není měněno, pouze jsou již realizované účelové komunikace převedeny do ploch stabilizovaných.*

priorita6) 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 při tom 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 – *je respektováno: obnova výrazu kulturní krajiny je podporována stabilizací již realizovaných pásů krajinné zeleně a zatravněných údolnic v rámci kompaktních ploch orné půdy, které mají zejména protierozní charakter. Navrhované prvky protierozní ochrany řešené platnou územně plánovací dokumentací nejsou změnou územního plánu dotčeny*
- umístování rozvojových záměrů, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření – *rozvojové záměry, řešené změnou územního plánu mají lokální charakter a jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, dle jsou doplněny plochami sídelní případně krajinné zeleně tak, aby nemohly negativně ovlivnit charakter krajiny.*
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny – *je respektováno: nové zastavitelné plochy vhodně doplňují zástavbu v přímé návaznosti na stávající dopravní síť obce, plochy rekreace a komerční občanské vybavenosti jsou od areálu hřbitova a památkově chráněného kostela odděleny izolační sídelní zelení. Samostatné plochy ve volné krajině jsou navrhovány pouze pro realizaci rozhledny a pro rozšíření stávající kompostárny.*
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky – *je respektováno: památkově chráněné objekty, památky místního významu a základní občanská vybavenost nejsou změnou územního plánu dotčeny- stavby jsou stabilizovány v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.*

priorita7) 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 – *je respektováno: komplexní řešení územního plánu je změnou pouze lokálně upraveno v souladu s aktuálními požadavky obce*
- 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 – *je respektováno: stávající a navrhovaná infrastruktura obce dle řešení platné územně plánovací dokumentace je plně respektována stávající dopravní a technická infrastruktura je převedena do stávajícího stavu. Základní vybavenost obce je lokálně doplněna návrhovými plochami pro realizaci dětského zábavně vzdělávacího rekreačního parku a*

*související komerční občanské vybavenosti. Pro potřeby komunitního kompostování je řešeno rozšíření stabilizovaného areálu kompostárny. Jsou navrhovány nové plochy sídelní zeleně, která bude mít zejména izolační a ochranou funkci. Prostupnost krajiny je zajištěna stabilizací stávajících účelových cest a respektováním nových účelových komunikací dle platné územně plánovací dokumentace.*

- využití ploch a objektů k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných pro podnikání v zastavěném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla – *v rámci změny územního plánu není dotčeno řešení rozvoje výroby v obci dle platné územně plánovací dokumentace*
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace – *je respektováno: jsou maximálně stabilizovány a dále doplněny plochy veřejné zeleně. Stabilizovaná plocha sídelní zeleně je v řešení změny územního plánu dotčena pouze v rámci požadavku na odstranění lokální dopravní závady v návaznosti na objekt mateřské školy, zastavění plochy je značně omezeno podmínkami prostorového uspořádání. Nové záměry obce na rozvoj rekreace specifických forem a souvisejících komerčních zařízení není možné realizovat v zastavěném území ani v zastavitelných plochách, nové návrhové plochy pro výstavbu jsou řešeny pouze v nezbytně nutném rozsahu a jsou doplněny novými plochami sídelní zeleně s ochrannou a izolační funkcí.*
- 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 – *je respektováno: v řešení změny územního plánu jsou zachovány návrhové plochy krajinné zeleně s protierozní a ekostabilizační funkcí, pouze již realizované prvky jsou převedeny do stávajícího stavu. V nových zastavitelných plochách je dále posílena sídelní zeleň, která přispěje k vhodnému napojení zástavby na okolní volnou krajinu. Návrhové plochy rekreace pro realizaci venkovního dětského parku a nové plochy sídelní zeleně přispějí k rozvoji každodenní rekreace obyvatel obce a vytvoří vhodný přechodový prvek mezi stávající zástavbou a okolní krajinou.*
- 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 – *rozvoj volnočasových aktivit v obci formou návrhu ploch pro realizaci venkovního dětského zábavně vzdělávacího rekreačního parku a pro výstavbu rozhledny přispěje k rozvoji rekreace a turistiky obyvatel obce i navazujících sídel.*
- 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 návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území – *je respektováno: stavby a opatření pro zvýšení úrodnosti půd a jejich hospodářské využití, pro rozvoj účelové dopravy v krajině a pro zadržení vody v krajině dle platné územně plánovací*

*dokumentace nejsou změnou územního plánu dotčeny, pouze jsou již realizované stavby a opatření převedeny do stávajícího stavu.*

- 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 – *je respektováno: stávající hospodářské činnosti v řešeném území jsou stabilizovány. Krajské systémy dopravní a technické infrastruktury dle platné územně plánovací dokumentace obce nejsou změnou územního plánu dotčeny.*
  - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní – *je respektováno: realizované stavby pro zadržení vody v krajině a ochranu zástavby před extravilánovými vodami jsou v řešení změny územního plánu převedeny do stávajícího stavu*
  - vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – *v řešení změny územního plánu jsou v údolních nivách vodních toků pouze stabilizovány realizované stavby – tj. vodní plocha a hráz poldru určené pro zadržení vody v krajině při přívalových srážkách, dané stavby současně plní úkol ochrany zástavby před extravilánovými vodami. Nové plochy pro rozvoj zástavby, dopravní a technické infrastruktury nejsou v rámci změny územního plánu v záplavových územích navrhovány.*
  - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – *je respektováno: změnou územního plánu jsou v rámci rozšíření zastavěného území posíleny rovněž plochy sídelní zeleně, které přispějí k zadržování a vsakování dešťových vod.*
  - 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 – *je respektováno: řešené území je součástí rozvojové oblasti OB 9. Navrhované řešení plně respektuje stanovené zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování vyplývající z nadřazené dokumentace a z polohy v rozvojové oblasti.*
- priorita8) 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 – *řešené území je situováno mimo specifické oblasti kraje. Změnou územního plánu jsou formou návrhových ploch dětského zábavně vzdělávacího parku a související vybavenosti dány podmínky pro rozvoj podnikání a služeb v obci.*
  - zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území – *je respektováno: změnou není dotčeno řešení územního systému ekologické stability dle platného územního plánu, změna řeší doplnění aktivit a služeb s vysokým podílem vzrostlé zeleně*



*a nízkopodlažní zástavbou, které přispějí vhodným způsobem k začlenění zastavěných ploch (zejména výrobních hal) do okolní zemědělské krajiny. Kvalita obytného prostředí je zajištěna posílením ploch sídelní zeleně v těsné návaznosti na zastavěné území.*

- 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 – *je respektováno: nad zastavěným územím Tečovic je na Hostišovském potoce realizovaná hráz poldru, změnou je převedena do stávajícího stavu. Realizovaná vodní plocha s retenční funkcí v návaznosti na vodní tok Racková je rovněž stabilizována. Ostatní opatření pro zajištění protipovodňové ochrany v návaznosti na vodní tok Dřevnice, řešené platným územním plánem, nejsou měněny.*

priorita9) 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 využívání v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie – *je respektováno: změna územního plánu je zaměřena zejména na stabilizaci realizovaných částí protierozních opatření, která přispějí k ochraně kvality zemědělské půdy.*

priorita10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších 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 zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí 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 – *je respektováno: ochrana kvality zemědělské půdy je zajištěna stabilizací realizovaných částí protierozních opatření dle komplexních pozemkových úprav v krajině. V území řešeném změnou nejsou zastoupeny půdy zařazené v I. třídě ochrany. Plochy určené k vynětí ze ZPF jsou minimalizovány.*

priorita11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku – *je respektováno: konkrétní zájmy obrany státu v řešeném území nejsou uplatněny, ochrana obyvatelstva a majetku je zajištěna stabilizací stávajících zařízení na ochranu obyvatel v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití, které nejsou změnou územního plánu dotčeny.*

priorita12) 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 – *požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou respektovány – dle platného územního plánu je zajištěna stabilizace stávající základní dopravní a technické infrastruktury včetně ploch pro jejich další rozvoj, je zajištěno vymezení územního systému ekologické stability. Základní urbanistická koncepce není změnou územního plánu měněna.*

priorita13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedních krajů a obcí České republiky a s územím sousedních krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány

sousedních území a spolupracovat s nimi při utváření koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici – *je respektováno: řešené území je situováno mimo příhraniční území kraje a státu. Řešena je funkční návaznost na katastrální území sousedních obcí, zejména při umísťování staveb technické a dopravní infrastruktury.*

priorita14) 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 – *není součástí řešení územního plánu obce.*

Z ostatních dokumentů vydaných krajem žádné nové požadavky pro návrh v rámci lokalit řešených změnou územního plánu na k.ú. Tečovice nevyplývají:

- Aktualizace - Generel dopravy Zlínského kraje - *stávající a navrhovaný systém dopravy ve Zlínském kraji není navrhovanými úpravami dotčen. V souladu s nadřazenou dokumentací je v navrhovaném řešení plně respektováno vymezení ploch pro výstavbu kapacitní silnice dle platného územního plánu.*
- Národní plán povodí Dunaje – *z dokumentace konkrétní požadavky pro řešené území nevyplývají. Změnou je plně respektováno řešení ochrany zástavby před extravilánovými vodami a zajištění zadržení vody v povodí dle platného územního plánu formou stabilizace již realizovaných veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.*
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje – *z dokumentace konkrétní požadavky pro řešené území nevyplývají. Zastavitelné plochy řešené změnou územního plánu jsou situovány mimo stanovená záplavová území. Realizované stavby pro ochranu zastavěných území před extravilánovými vodami dle platného územního plánu jsou plně stabilizovány.*
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu – *je respektován: nově navrhované zastavitelné plochy řešené změnou územního plánu leží mimo stanovená záplavová území. V rámci změny ÚP je řešena stabilizace realizovaných protierozních opatření a staveb pro ochranu zástavby před extravilánovými vodami ve volné krajině, tím jsou na území obce dány podmínky pro zadržení vody v krajině při přívalových srážkách a pro zajištění protipovodňové ochrany navazující zástavby níže po toku.*
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – *je respektován: řešení změny územního plánu nemá dopad na základní systém zásobování vodou a odvedení a likvidace odpadních vod v obci dle platného ÚP. Požadavky na zajištění odkanalizování sousedních obcí vyplývající z širších územních vztahů řešené platným územním plánem nejsou lokálními úpravami dotčeny*
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje – *je respektován: systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů na území obce není navrhovanou změnou zásadně dotčen. Pouze je v navrhovaném řešení rozšířena plocha sběrného dvora biologického odpadu (zejména rostlinného původu) v těsné návaznosti na stávající kompostárnu v souladu s podporou kraje pro komunitní kompostování*
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji – *je respektována: systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů na území obce není navrhovanou změnou dotčen. V navrhovaném řešení jsou dány*

- podmínky pro stabilizaci a rozvoj ploch pro komunitní kompostování podporované Krajským úřadem Zlínského kraje.*
- *Územní energetická koncepce Zlínského kraje – je respektována: v řešeném území není dotčen stávající základní systém zásobování energiemi.*
  - *Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje – je respektován: v dotčeném území není navrhován těžký průmysl, nejsou umístovány nové zdroje znečištění ovzduší.. Lokální úpravy řešené změnou územního plánu nemají dopad na systém zásobování energiemi dle platné územně plánovací dokumentace.*
  - *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje – je respektována: ve volné krajině a v plochách navazujících na zástavbu obce jsou v rámci změny územního plánu řešeny nové plochy krajinné a sídelní zeleně. Systém ekologické stability krajiny dle platné územně plánovací dokumentace není měněn.*
  - *Krajinný ráz a Nadregionální a regionální ÚSES ZK – je respektováno: v řešeném území není dotčen regionální a nadregionální ÚSES dle návrhu platného územního plánu, Navrhované řešení nemá negativní dopad na krajinný ráz.*
  - *Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji – je respektováno: vymezením plochy venkovního dětského zábavně vzdělávacího parku dle změny územního plánu dojde k rozvoji cestovního ruchu v obci*
  - *Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje – požadavky vyplývající z programu rozvoje kraje nejsou navrhovanou změnou dotčeny. Návrhové plochy pro připravované nadřazené stavby technické a dopravní infrastruktury dle platného územního plánu nejsou měněny.*
  - *Strategie rozvoje Zlínského kraje – požadavky vyplývající ze strategie rozvoje kraje vymezené v platném územním plánu nejsou navrhovanou změnou upravovány.*
  - *Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje – je respektována: změna ÚP nezasahuje do stávajících značených cyklotras. Realizované úseky účelových komunikací jsou změnou plně stabilizovány, tím je zajištěna základní dopravní síť v krajině, která bude využívána pro pěší a cyklistickou dopravu v bezprostředním okolí obce i s vazbou na sousední katastrální území z hlediska širších územních vztahů. Řešen je rozvoj služeb a zařízení, která přispějí k atraktivitě území obce Tečovice pro turistický a cykloturistický ruch.*
  - *Územní studie identifikace nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje – z uvedené dokumentace pro katastrální území Tečovice nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Nezastavitelné části krajiny nejsou v dotčeném katastrálním území vymezeny. Změnou územního plánu je plně respektován systém ekologické stability dle platné územně plánovací dokumentace a jsou plně respektovány základní migrační trasy v krajině situované zejména v návaznosti na stávající vodní toky a lesní porosty.*

<b>I.B Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</b>
---

Cíle a úkoly územního plánování jsou řešeny přiměřeně k obsahu a rozsahu navrhovaných lokálních úprav – tj. zejména v rámci řešení nových zastavitelných ploch pro rozvoj rekreace a souvisejícího občanského vybavení, rozšíření stávajícího obecního sběrného dvora a kompostárny, vymezení vhodné plochy pro výstavbu rozhledny atd. Navrhované řešení je zaměřeno zejména na rozvoj turistiky, rekreace a cestovního ruchu v obci a jejím okolí.

Konkrétní záměry řešení změny č.1 ÚP Tečovice:

- vymezení plochy veřejných prostranství v návaznosti na areál mateřské školy pro zajištění dopravy v klidu a odstranění dopravní závady v zastavěném území obce
- vymezení nové zastavitelné plochy v souvislosti s potřebou řešit dopravu v klidu v návaznosti na stávající hřbitov, jeho navrhované rozšíření a novou plochu pro kulturní občanské vybavení dle platného územního plánu
- vymezení nových zastavitelných ploch rekreace specifických forem pro realizaci venkovního zábavně vzdělávacího dětského parku včetně související komerční občanské vybavenosti pro stravování a ubytování
- vymezení návrhových ploch zeleně v lokalitě nově řešené zástavby podél stávající komunikace mezi hřbitovem a výrobním areálem, zejména ochranné izolační zeleně podél komunikací, parkové zeleně v návaznosti na plochu pro výstavbu historické tvrze s muzeem Tečovic a v blízkosti památkově chráněného kostela, zeleň přispěje k zajištění ochrany kulturní dominanty obce, přispěje k vytvoření pohody prostředí nové občanské vybavenosti a rekreace a rovněž přispěje k začlenění nové zástavby do okolní krajiny
- vymezení plochy pro výstavbu rozhledny v místě panoramatických výhledů na okolní krajinu, která přispěje k dalšímu rozvoji pěší turistiky a cykloturistiky v nejbližším okolí obce
- aktualizace zastavěného území s převedením částí návrhových ploch do stávajícího stavu
- stabilizace realizovaných staveb určených pro ochranu zástavby před extravilánovými vodami dle komplexních pozemkových úprav
- stabilizace realizovaných zpevněných účelových komunikací pro zajištění dopravní obsluhy pozemků zemědělské půdy v krajině dle komplexních pozemkových úprav
- stabilizace již realizovaných prvků protierozní ochrany zemědělské půdy v souladu s komplexními pozemkovými úpravami na k.ú. Tečovice
- úprava podmínek funkčního využití ploch zemědělských zaměřená zejména na potřebu upřesnění přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností
- stanovení specifických podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ve vybraných návrhových plochách
- úprava termínu pro vložení dat o územní studii „US1 – Zastavitelná plocha č.4 Družbíkova louka“ do evidence územně plánovací činnosti
- aktualizaci územního plánu v souladu se současným způsobem vymezení jednotlivých jevů v grafické části dokumentace

- aktualizaci dokumentace dle současných územně analytických podkladů
- aktualizaci dokumentace z hlediska návazností na záměry aktuálních územních plánů sousedních obcí

### I.B-1 Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

V řešení změny územního plánu je nová výstavba řešena v návrhových plochách určených pro venkovní dětský zábavně vzdělávací park a komerční občanskou vybavenost. Návrh bude doplňovat záměr obce na výstavbu repliky historické tvrze s využitím pro potřeby muzea. Nová zástavba řešená změnou územního plánu navazuje na areál hřbitova s památkově chráněným kostelem sv. Jakuba většího. V těsné návaznosti na areál památkově chráněné stavby jsou situovány návrhové plochy veřejných prostranství pro posílení sídelní zeleně, a dále pro výstavbu parkoviště u hřbitova. V návrhových plochách rekreace specifických forem a souvisejícího občanského vybavení pro ubytování a stravování jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nemohlo dojít k narušení prostředí nemovité kulturní památky a aby nová zástavba respektovala měřítko tradiční venkovské zástavby. Významný podíl v zastavitelných plochách bude mít zezeň formou liniové izolační výsadby alejového typu v kombinaci s ucelenými plochami trvalých travních porostů se solitérní vzrostlou zelení, případně plochy sadů a zahrad.

Plocha řešená změnou územního plánu pro výstavbu rozhledny je vymezena pod stávající obytnou zástavbou v lokalitě Chlum. Je situována v místě panoramatických výhledů na okolní krajinu v blízkosti se nenachází architektonicky nebo urbanisticky hodnotná zástavba. Daným územím prochází vzdušné nadzemní vedení velmi vysokého napětí. Konstrukce rozhledny nebude v daném místě narušovat příměstskou krajinu se zástavbou venkovského charakteru

V rámci změny územního plánu je řešeno doplnění podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro vybrané funkční plochy navrhované zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nová zástavba nenarušovala prostředí sídla venkovského charakteru, jeho kulturní dominantu a okolní krajinu. Omezení velikosti nové zástavby a významný podíl zeleně současně s umístěním návrhových ploch mezi obytnou zástavbu obce a stávající výrobní areál zajistí rovněž pohledové odclonění dominantních výrobních hal od okolní krajiny v lokálním panoramatickém výhledu do údolí Dřevnice v horní části obce u památkově chráněného kostela a silnice směr Sazovice.

### I.B-2 Ochrana nezastavěného území

Navrhované řešení změny ÚP bylo upraveno tak, aby byl minimalizován dopad na nezastavěné území. Rozsah jednotlivých záměrů byl v rámci zpracování změny ÚP upraven na nezbytně nutnou velikost.

Mimo kompaktní zastavěné území jsou navrhovány nové plochy tak, aby využívaly stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce a nenarušovaly volnou krajinu a zejména hlavní lokální migrační trasy prezentované zejména vymezenými a navrhovanými biokoridory a biocentry.

Změna územního plánu řeší zejména návrh ploch rekreace specifických forem RX č. 153, 154 pro venkovní zábavně vzdělávací dětský park s doprovodným občanským vybavením O č. 157 v těsné návaznosti na stabilizovanou obslužnou

komunikaci stávajícího výrobního areálu „sodovkárny“. Řešení je nejvýhodnější, hospodárně využívá stávající obecní dopravní a technickou infrastrukturu v proluce mezi obytnou zástavbou obce a výrobním areálem. Pro rozšíření zastavěného území jsou využity kompaktní plochy bez negativního dopadu na organizaci zemědělské půdy, řešením nevznikají zbytkové plochy zemědělské půdy bez možnosti obhospodařování. Předpokládaná zástavba je v dané poloze umístěna na půdách nižší kvality, např. srovnatelné řešení v blízkosti areálu fotbalového hřiště by mělo dopad na rovinaté plochy kvalitní zemědělské půdy II.třídy ochrany ZPF, které jsou nejvhodnější pro pěstování zemědělských plodin. Pro případný výhledový rozvoj stabilizovaného výrobního areálu „sodovkárny“ je využita zbytková plocha oddělující stávající výrobu od návrhových ploch rekreace. Návrh je řešen s ohledem na potřebu usměrnění dalšího vývoje zástavby areálu podél komunikace východním směrem ke kompaktnímu zastavěnému území, aby bylo možné hospodárně využít stávající infrastrukturu a nedocházelo k potřebě rozšíření výrobního areálu méně vhodným způsobem severně a západně do volné krajiny. V navrhovaných zastavitelných plochách má významný podíl sídelní zeleň, která je s ohledem na hlavní využití a přípustné činnosti k nezastavěnému území podstatně šetrnější. Sídelní zeleň je posílena zejména tam, kde převažují požadavky na respektování prostředí nemovité kulturní památky a dále tam, kde je nezbytná realizace ochranné zeleně. Sídelní zeleň s možností umístění pouze drobné architektury a stezek pro pěší bude sloužit pro ochranu před negativními vlivy výroby, dopravy a bude vytvářet vhodný přechodný prvek mezi zástavbou a volnou krajinou. Tím bude minimalizován dopad navrhovaných zastavitelných ploch na nezastavěné území.

Nová plocha TO.1 č.160 pro rozšíření stávajícího sběrného dvora s kompostárnou těsně navazuje na stabilizované území, které je v současnosti pro komunitní kompostování plně využito. Vzhledem k prostorovým nárokům na uskladnění biologicky rozložitelného materiálu rostlinného původu, který vzniká na základě údržby veřejné zeleně zajišťované obcí, je vymezení nové návrhové plochy nezbytné. Návrhová plocha č. 160 je situována na pozemku ve vlastnictví obce a je vymezena v nezbytně nutném rozsahu. Pro shromažďování odpadu rostlinného původu je obec v současnosti nucena využívat plochy v návaznosti na stávající hřbitov, které jsou však v návrhovém období určeny pro plánované rozšíření hřbitova a pro výstavbu repliky historické tvrze, která v Tečovicích v blízkosti kostela původně stávala.

Nová plocha OX č. 161 pro umístění rozhledny ve volné krajině, je s ohledem na funkční využití situována přednostně v ideálním místě lokálního horizontu s panoramatickým výhledem do okolí. Plocha je zcela minimální a nebude mít negativní dopad na nezastavěné území.

### I.C Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Dokumentace změny č.1 ÚP Tečovice je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění (včetně znění zákona č. 225/2017 Sb. s účinností od 1.1.2018).

Lokální úpravy řešené změnou územního plánu jsou v rozsahu měněných částí a jevů zpracovány v souladu s cíly a úkoly územního plánování.

Rozsah a obsah dokumentace je upraven přiměřeně dle vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (včetně znění vyhlášky č.13/2018 Sb.) a dále přiměřeně v souladu s platným Územním plánem Tečovice.

Podmínky pro funkční využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny přiměřeně dle vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, a dále v souladu s metodikou jednotného postupu zpracování územních plánů obci pro GIS Zlínského kraje.

I.D Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
--

Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období, jejíž součástí je návrh zadání pro vypracování změny č.1.

V rámci projednání návrhu změny z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ust. § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g) uplatnil Magistrát města Zlína - Odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán ochrany přírody toto stanovisko:

*„Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci změny č. 1 jsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, pouze z části, tj. nejsou dohodnuty pro tyto plochy: RX č. 154, OK č. 157 a OX č. 161. Krajinný ráz bude u těchto ploch posuzován až v rámci navazujícího řízení postupem podle § 12 odst. 2 uvedeného zákona.*

*Realizace záměrů na plochách RX č. 154 a OK č. 157 bude podmíněna existencí či současnou realizací Z\* č. 153 a Z\* č. 158. Na ploše izolační zeleně bude realizována zezeň jako izolační bariéra, a to druhově a charakterově odpovídající přechodu obce do volné krajiny: autochtonní, naše původní listnaté dřeviny. Je nutno vyhnout se především jehličnatým a barevným formám různých městských kultivarů, nevhodných pro vesnická sídla.“*

Požadavky orgánu ochrany přírody byly do dokumentace Změny č.1 ÚP Tečovice zapracovány v rozsahu, který odpovídá podrobnosti řešení územního plánu – viz příslušné kapitoly textové části, včetně podrobného komentáře uvedeného v odůvodnění změny..

**I.E Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Zpracování vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu Tečovice na udržitelný rozvoj území není požadováno.

Zpracování vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu Tečovice na životní prostředí není požadováno.

V řešeném území se nenachází lokality soustavy NATURA 2 000.

**I.F Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Zpracování vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu Tečovice na životní prostředí není požadováno.

V řešeném území se nenachází lokality soustavy NATURA 2 000.

**I.G Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty****I.G-1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení:**

Návrh změny č.1 územního plánu Tečovice je zpracován v souladu s požadavky obce, pořizovatele, dotčených orgánů a organizací, které vyplývají ze zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období, jejíž součástí je návrh zadání pro vypracování změny č.1.

Důvodem pro změnu územního plánu jsou zejména:

- nové požadavky obce na řešení dopravy v klidu – zejména parkování u mateřské školy a u hřbitova
- nové požadavky obce na rozšíření sběrného dvora pro biologicky rozložitelný odpad rostlinného původu u stávající kompostárny
- zapracování nových ploch pro občanské vybavení a rekreaci v souladu s novým požadavkem obce na vymezení ploch pro realizaci dětského zábavně vzdělávacího parku.
- potřeba nově specifikovat podmíněně přípustné a nepřípustné využití ploch zemědělských v souladu s aktuálními zásadami na zpracování podmínek funkčního využití ploch v textové části územních plánů obcí
- potřeba specifikovat podmínky prostorového uspořádání ve vybraných zastavitelných plochách



- požadavky vyplývající z posouzení platného územního plánu projektantem
- požadavky vyplývající z širších vztahů v území – zejména upřesnění návaznosti ploch pro liniové stavby technické infrastruktury
- potřeba úpravy termínu pro vložení dat o územní studii „US1 – Zastavitelná plocha č.4 Družbíkova louka“ do evidence územně plánovací činnosti
- potřeba respektovat aktuální mapový podklad včetně aktualizace rozsahu zastavěného území
- potřeba převedení již realizovaných jevů ve volné krajině do stávajícího stavu
- nové údaje v územně analytických podkladech
- nové zásady vyplývající ze současného způsobu zobrazování jednotlivých jevů v územně plánovací dokumentaci dle metodiky jednotného zpracování územních plánů pro GIS Krajského úřadu Zlínského kraje

### Celková urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešená platnou územně plánovací dokumentací není zásadně měněna. V navrhovaném řešení změny územního plánu je pouze zohledněn aktuální stav využití jednotlivých funkčních ploch v území včetně zpracování výsledků prověření jednotlivých záměrů na rozvoj výstavby a prověření účelného využití zastavěného území.

V řešení změny územního plánu jsou respektovány všechny návrhové plochy pro rozvoj bydlení, výroby a související dopravní a technické infrastruktury. Nové plochy obytné zástavby nejsou změnou územního plánu navrhovány. Vymezené zastavitelné plochy jsou navrženy v optimálním rozsahu a v polohách, které vhodně doplňují zastavěné území. Pro návrhové období je celkový rozsah navrhovaných ploch pro výstavbu rodinných domů i po aktualizaci zastavěného území plně dostatečný. V rámci změny je pouze aktualizováno zastavěné území s ohledem na probíhající výstavbu rodinných domů v jednotlivých zastavitelných plochách. Pro zajištění kontinuity celkové urbanistické koncepce a zachování přehlednosti upravované územně plánovací dokumentace s ohledem na orientaci občanů v územním plánu obce není po aktualizaci hranice zastavěného území měněno číselné označení návrhových ploch dotčených aktualizací zastavěného území. V textové části je pouze zmenšena výměra návrhové plochy pro individuální bydlení a plochy smíšené obytné, které jsou již částečně zastavěny.

Projektant vyhodnotil účelné využití zastavěného území a aktuální požadavky na výstavbu v návrhových plochách. Stabilizované zastavěné území je plně využito, nová výstavba v prolukách průběžně vzniká. Návrhové plochy pro rozvoj bydlení, sportu a výroby řešené platným územním plánem na základě požadavků obce jsou pro návrhové období dostatečné a nebudou měněny.

### Návrh ploch veřejných prostranství P\* 155, 159

V zástavbě obce zcela chybí dostatek ploch pro dopravu v klidu zejména u mateřské školy, u hřbitova a u areálů výroby. Návštěvníci uvedené základní občanské vybavenosti obce parkují vozidla na komunikacích, tím dochází k vytváření dopravních závad.

Na základě vyhodnocení platné územně plánovací dokumentace projektant navrhl vymezení nových ploch veřejných prostranství, které zajistí dopravu v klidu pro stávající i navrhované funkční plochy i aktivity v obci. Jsou situovány v místech největší potřeby parkování vozidel a to: v blízkosti mateřské školy a u hřbitova. Nově navrhované plochy pro parkoviště bude možné využívat i pro záměr obce na rozšíření hřbitova a na výstavbu repliky historické tvrze s umístěním muzea obce Tečovice, současně budou řešit požadavky na dopravu v klidu pro nové záměry řešené změnou č.1 na realizaci venkovního zábavně vzdělávacího dětského parku a související vybavenosti pro stravování a ubytování.

### Návrh plochy rekreace specifických forem RX 154 a doplňkové občanské vybavenosti OK 157

Obec pro výhledové období plně podporuje celkový rozvoj všech základních funkcí: bydlení, služby, drobná výroba a podnikání. Obec chce nabídnout dostatečnou vybavenost pro všechny obyvatele tak, aby bylo možné ve výhledu zajistit základní a doplňkové služby, sport a každodenní rekreaci pro všechny věkové kategorie obyvatel. Uvedené služby pro ekonomicky aktivní obyvatelstvo, seniory i mládež jsou ve stávajících areálech a v navrhovaných plochách dostatečně zajištěny. Z daného hlediska je v současnosti největším problémem nedostatek zdravého pohybu ve venkovním prostředí zejména u nejmladších dětí. Obec pro své obyvatelstvo chce zajistit realizaci venkovního dětského parku pro zábavu, rekreaci a současně i vzdělávání dětí již od předškolního věku.

Z posouzení a vyhodnocení platné územně plánovací dokumentace vyplynulo, že pro aktuální požadavek obce na realizaci venkovního zábavně vzdělávacího rekreačního parku není možné využít návrhové plochy pro bydlení a výrobu vymezené platným územním plánem. Dané plochy budou postupně využity pro vymezený účel, v návrhovém období obec neuvažuje se změnou jejich funkčního využití. Návrhová plocha pro sport řešená v návaznosti na stávající areál fotbalového hřiště je již v současnosti plně využita, protože je zde umístěno udržované travnaté tréninkové fotbalové hřiště, dále je zde cvičná travnatá plocha pro potřeby Sboru dobrovolných hasičů Tečovice a rovněž rovinatá plocha místního jezdeckého kroužku. Návrhová plocha pro sport je dle údajů katastru nemovitostí stále součástí zemědělské půdy, proto v rámci změny územního plánu nebude převedena na plochy stavové.

Z prověření využití zastavěného území a zastavitelných ploch jednoznačně vyplynulo, že aktuální požadavek obce bude nutné vymezit formou nových zastavitelných ploch. Při posouzení vhodného prostoru pro situování nových aktivit projektant zhodnotil jednak hledisko zvláštní ochrany kvalitního zemědělského půdního fondu, který se nachází zejména v údolní nivě řeky Dřevnice v blízkosti areálu fotbalového hřiště, rovněž přihlédl k potřebě využít stávající již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu obce pro hospodárnost takového řešení (zejména nezvyšování nákladů na údržbu komunikací, vyloučení potřeby rozšiřování dopravní sítě, minimalizace potřeby rozvoje stávajících sítí technické infrastruktury atd.). Při výběru lokality bylo přihlédnuto i k místním lokálním podmínkám a k možnosti vytvoření komplexu, který zajistí kulturní, sportovní a rekreační využití různých věkových kategorií obyvatel obce. Z výše uvedených důvodů byla vybrána lokalita v návaznosti na komunikaci mezi hřbitovem a stávajícím výrobním areálem „sodovkárny“. Dle platné územně plánovací dokumentace je zde navržena plocha pro rozšíření hřbitova a navazující plocha pro výstavbu repliky historické tvrze s požadavkem na umístění muzea obce Tečovice. Vzhledem k rozsahu připravované stavby, která bude dle podrobné studie realizována včetně obranných příkopů a valů je v rámci změny územního plánu vymezena dostatečná plocha sídelní zeleně (parku) s možností umístění replik historických artefaktů a pro konání venkovních akcí s historickou tematikou v prostoru mezi areálem budoucího muzea obce Tečovice a plochou pro novou komerční občanskou vybavenost.

Návrhová plocha komerční občanské vybavenosti pro ubytovací a stravovací zařízení respektuje požadavek na vymezení sídelní zeleně v pietním pásmu hřbitova v blízkosti připravovaného objektu muzea a tím je odsunuta do blízkosti areálu výroby, kde bude vzhledem k předpokládanému měřítku nových staveb rovněž působit jako vhodný přechodový prvek mezi výrobními halami a okolní krajinou, rovněž přispěje k minimalizaci negativního vnímání zástavby výrobních hal v krajině při pohledu od hřbitova

#### Návrh plochy občanské vybavenosti specifických forem OX 161

V rámci aktuálních požadavků obce na podporu pěší turistiky a cykloturistiky v nejbližším okolí obytné zástavby je řešena nová plocha pro výstavbu rozhledny v blízkosti zástavby lokality Chlum. Návrh plochy je pouze minimálního rozsahu a v celkovém řešení územního plánu má doplňkový charakter. Rozhledna je umístěna tak, aby umožnila výhled jak na město Zlín, tak na zástavbu navazující Lhotky a Sazovic, do údolí Hostišovského potoka a vodního toku Racková s panoramatickým výhledem na Chříby a Drahanskou vrchovinu.

#### Návrh plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady TO.1 160

Nová plocha pro rozšíření stávajícího sběrného dvora s kompostárnou těsně navazuje na stabilizované území, které je v současnosti pro komunitní kompostování plně využito. Návrhová plocha je vymezena v nezbytně nutném rozsahu na pozemku ve vlastnictví obce. Vzhledem k velkému množství odpadu rostlinného původu produkovaného v rámci údržby veřejné zeleně a sportovních travnatých ploch je obec v současnosti nucena k jeho dočasnému uskladnění využívat obecní pozemky v návaznosti na stávající hřbitov, které však budou v návrhovém období zastavěny.

### Další úpravy dokumentace v rámci řešení změny územního plánu

Ve volné krajině jsou v rámci změny územního plánu stabilizovány stávající již realizované části protierozních opatření a prvků územního systému ekologické stability. Realizované stavby pro dopravu a pro ochranu zastavěných území před extravilánovými vodami provedené v souladu s komplexními pozemkovými úpravami jsou v rámci změny územního plánu stabilizovány.

V textové části změny jsou pro vybrané návrhové plochy určené k zastavění doplněny specifické podmínky prostorového uspořádání v souladu s požadavky obce, které vplynuly v průběhu uplatňování územního plánu.

Pro plochy zemědělské Z je v textové části změny územního plánu řešena úprava podmínek funkčního využití zejména s ohledem na potřebu specifikovat stavby objektů sloužících pro zemědělství a stanovení podmínky pro jejich umístění ve volné krajině. Současně je pro dané plochy omezena možnost umístění staveb pro rekreaci a dále možnost dobývání nerostných surovin.

V řešení změny územního plánu je upravena přiměřená lhůta pro zpracování územní studie US1 (návrhová plocha BI 4) a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Ostatní úpravy platného územního plánu v rámci řešení předložené změny jsou pouze formálního charakteru a nemají žádný dopad na urbanistickou koncepci. Například vypuštěním černé hranice zastavitelných ploch u liniové stavby technické infrastruktury ve volné krajině.

### I.G-2 Podrobný popis jednotlivých lokalit řešených změnou ÚP:

#### **Lokalita L2:**

- v lokalitě je vypuštěna návrhová plocha TE 52 v souladu s aktuálním upřesněním konkrétních ploch pro realizaci okrajové části záměru dle nadřazené dokumentace (E8 - vymezení koridoru ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice) na sousedním k.ú. Otrokovice. Řešení dle platného ÚP je upraveno tak, aby byly respektovány požadavky vyplývající z širších vztahů v území. V dotčeném území je stabilizována stávající plocha smíšená nezastavěného území a rovněž je rozšířena návrhová ploch dopravní infrastruktury D 67.

#### **Lokalita L3:**

- v lokalitě L3 je návrh zatravněné údolnice S\* 86 převeden do stávajícího stavu, navrhované protierozní opatření je již realizováno a v rámci změny je stabilizováno.

#### **Lokalita L4:**

- v lokalitě L4 je návrh zatravněné údolnice S\* 85 převeden do stávajícího stavu, navrhované protierozní opatření je již realizováno a v rámci změny je stabilizováno.

**Lokalita L5:**

- v lokalitě L5 je návrh účelové komunikace D 143 převeden do stávajícího stavu, navrhovaná dopravní stavba je již realizována a v rámci změny je stabilizována.

**Lokalita L7:**

- návrh vodní plochy WT 19 je převeden do stávajícího stavu, navrhované protipovodňové opatření je již realizováno a v rámci změny je stabilizováno
- návrh krajinné zeleně K 134 je převeden do stávajícího stavu, navrhovaná rekreační zeleň je již realizována a v rámci změny je stabilizována

**Lokalita L10:**

- v lokalitě L10 je řešeno vymezení nové návrhové plochy pro rekreaci specifických forem RX 154 pro výstavbu venkovního dětského zábavně vzdělávacího rekreačního parku v rámci stávajících ploch zemědělských
- v řešené lokalitě je vymezena návrhová plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch P\* 155 v rámci ploch zemědělských, která bude využita pro výstavbu parkoviště pro účely hřbitova v rozšířeném rozsahu, pro chystaný záměr muzea obce Tečovice a pro potřeby venkovního dětského parku
- řešení je doplněno návrhovou plochou sídelní zeleně Z\* 153 s izolační funkcí, která zajistí ochranu plochy rekreace před negativními účinky z provozu na komunikaci, současně bude řešit izolaci ploch veřejných prostranství od areálu hřbitova
- v lokalitě je plocha technické infrastruktury TE 45 vypuštěna, navrhované rozšíření sítě VN a nová trafostanice jsou již realizovány a v rámci změny je stabilizováno stávající funkční využití dotčených ploch občanského vybavení, veřejných prostranství a drobné výroby
- v lokalitě je záchytný průleh K 133 převeden do stávajícího stavu, navrhované protierozní opatření dle komplexních pozemkových úprav je již realizováno a v rámci změny je stabilizováno
- v rámci plochy zemědělské, mezi nově navrhovanou rekreací a stávajícím výrobním areálem je řešeno vymezení ploch územních rezerv pro drobnou výrobu VD 151 a pro rekreaci specifických forem RX 152 tak, aby v budoucnosti docházelo k rozvoji zástavby v proluce v návaznosti na stávající obslužnou komunikaci
- návrh zatravněné údolnice S\* 87 je převeden do stávajícího stavu, navrhované protierozní opatření je již realizováno a v rámci změny je stabilizováno

**Lokalita L11:**

- v lokalitě L11 je řešeno vymezení nové návrhové plochy doplňkového občanského vybavení – komerčních zařízení OK 157, která bude sloužit pro potřeby ubytování a stravování zejména návštěvníků nových ploch rekreace specifických forem (dle platného ÚP plochy zemědělské Z a návrhová plocha krajinné zeleně K 132).
- řešení je doplněno návrhovou plochou sídelní zeleně Z\* 158 s izolační funkcí, která zajistí stabilizaci stávajících zahrad a drobné držby v rámci ochranného pásma navrhovaného rozšíření plochy hřbitova a v blízkosti památkově chráněného kostela, současně bude řešit realizaci parku v návaznosti na připravovaný areál repliky historické tvrze (dle platného ÚP plochy zemědělské Z a návrhová plocha krajinné zeleně K 132).

- v lokalitě je záchytný průleh K 131 převeden do stávajícího stavu, navrhované protierozní opatření dle komplexních pozemkových úprav je již realizováno a v rámci změny je stabilizováno
- v lokalitě je návrhová plocha krajinné zeleně K 130 převedena do stávajícího stavu, navrhovaná doprovodná zeleň obslužné komunikace je již realizována a v rámci změny je stabilizována

**Lokalita L12:**

- v lokalitě L12 je pouze aktualizováno zastavěné území
- návrhová plocha BI 1 je zastavěna rodinným domem a je převedena do stávajícího stavu
- v souvislosti s aktualizací zastavěného území je plocha číslo 1 vypuštěna z tabulky zastavitelných ploch
- řešení navrhované v platném ÚP je zde plně respektováno

**Lokalita L13:**

- v lokalitě L13 je pouze aktualizováno zastavěné území
- návrhová plocha BI 3 je částečně zastavěna rodinným domem
- v souvislosti s aktualizací zastavěného území je upravena výměra návrhové plochy BI 3 v tabulce zastavitelných ploch
- řešení navrhované v platném ÚP je zde plně respektováno

**Lokalita L14:**

- v lokalitě L14 je již realizováno veřejné prostranství a návrhová plocha P\* 61 je převedena do stávajícího stavu
- v souvislosti s aktualizací zastavěného území je plocha číslo 61 vypuštěna z tabulky zastavitelných ploch
- řešení navrhované v platném ÚP je zde plně respektováno

**Lokalita L15:**

- v lokalitě L15 je řešeno vymezení návrhové plochy pro veřejné prostranství P\* 159 v zastavěném území v rámci stabilizované plochy sídelní zeleně pro účel zajištění nezbytného parkování vozidel v návaznosti na areál mateřské školy
- rozsah zastavěné plochy je v podmínkách prostorového uspořádání značně omezen tak, aby zde byla funkce zeleně částečně zachována
- v souvislosti s vymezením nezbytné plochy veřejných prostranství, která zajistí odstranění dopravní závady v návaznosti na základní občanské vybavení obce je v grafické části dokumentace ve výkrese základního členění území na pozemcích dotčených novým návrhem veřejného prostranství vypuštěna nezastavitelná plocha
- řešení navrhované v platném ÚP a uvedené v textové části dokumentace – tj. požadavek na respektování nezastavitelných ploch zejména u kostela a v centru obce – je zde plně respektováno

**Lokalita L16:**

- v lokalitě L16 je řešeno formální vypuštění hranice zastavitelné plochy kolem vymezené plochy TV 44 - řešení je pouze formální a respektuje platný ÚP
- návrh hráze poldru T\* 64 je převeden do stávajícího stavu, navrhovaná stavba pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami je již realizována a v rámci změny je stabilizována

- návrh účelové komunikace D 70 je převeden do stávajícího stavu, navrhovaná dopravní stavba je již realizována a v rámci změny je stabilizována

**Lokalita L17:**

- v lokalitě L17 je stabilizována stávající kompostárna (převedení návrhové plochy TO.1 118 dle platného ÚP do stávajícího stavu)
- v těsné návaznosti na stávající kompostárnu je vymezena nová plocha sběrného dvora pro biologicky rozložitelný odpad zejména rostlinného původu TO.1 160 (dle platného ÚP plochy zemědělské Z)
- v souvislosti s vymezením nové plochy pro sběrný dvůr odpadů 160 je v lokalitě v rámci ploch zemědělských Z vymezena návrhová plocha krajinné zeleně K 162, která má kolem kompostárny izolační funkci a současně bude splňovat funkci interakčního prvku a doplní tak lokální biokoridor K100
- v souvislosti s vymezením nové plochy krajinné zeleně K 162 je drobně rozšířena plocha navrhovaného lokálního biokoridoru K100
- v lokalitě je návrh účelové komunikace D 72 převeden do stávajícího stavu, navrhovaná dopravní stavba je již realizována a v rámci změny je stabilizována
- v lokalitě je záchytný průleh K 119 převeden do stávajícího stavu, navrhované protierozní opatření dle komplexních pozemkových úprav je již realizováno a v rámci změny je stabilizováno

**Lokalita L18:**

- v lokalitě L18 je biokoridor K 145 převeden do stávajícího stavu, navrhovaná výsadba lokálního prvku územního systému ekologické stability je již realizována a v rámci změny je stabilizována
- v lokalitě je řešeno formální doplnění chybějícího překryvného šrafování navrhované části lokálního biokoridoru K 144

**Lokalita L19:**

- v lokalitě L19 je vymezena návrhová plocha pro výstavbu rozhledny OX 161 (dle platného ÚP plochy zemědělské Z)
- návrh řeší výstavbu rozhledny v nejvýhodnější poloze v rámci vyhlídkového místa na horizontu, kde prochází stávající obslužná komunikace ve volné krajině
- navrhované řešení je nejvýhodnější s ohledem na polohu, která umožňuje výhled jak na město Zlín, tak na zástavbu navazující Lhotky a Sazovic v údolí Hostišovského potoka a vodního toku Racková s panoramatickým výhledem na Vizovické vrchy, Chříby a Dražanskou vrchovinu
- v lokalitě je biokoridor K 112 převeden do stávajícího stavu, navrhovaná výsadba lokálního prvku územního systému ekologické stability je již realizována a v rámci změny je stabilizována

**Lokalita L21:**

- v lokalitě L21 je pouze aktualizováno zastavěné území
- návrhová plocha SO 6 je částečně zastavěna rodinným domem
- v souvislosti s aktualizací zastavěného území je upravena výměra návrhové plochy SO 6 v tabulce zastavitelných ploch
- řešení navrhované v platném ÚP je zde plně respektováno

### I.G-3 Vymezení pojmů:

V textové části změny územního plánu A.I v kapitole „F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v plochách „BI – plochy individuálního bydlení“ jsou nově stanoveny specifické podmínky ve vybrané ploše č.5:

- v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 1 nadzemní podlaží a využití podkroví
- v návrhové ploše bude nová obytná zástavba dodržovat převažující linii stávající zástavby rodinných domů v dolní části plochy v těsné návaznosti na stávající obslužnou komunikaci směr Louky
- v návrhové ploše bude nová obytná zástavba dopravně napojena na stávající obslužnou komunikaci směr Louky

### Odůvodnění:

*Specifické podmínky prostorového uspořádání v návrhové ploše BI 5 jsou nově vloženy se záměrem vrátit stavební čáru nové zástavby do dolní (jižní) části lokality ke stabilizované komunikaci s možností napojení na stávající funkční dopravní a technickou infrastrukturu obce. Dlouhé pozemky nad linií nové zástavby je nutné přednostně využívat formou zahrad s možností doplňkových staveb k objektům bydlení (hospodářské objekty, drobná architektura – altány, pergoly atd.). Sledováno je omezení možnosti vzniku obytných objektů v horní (severní) části pozemků, kde v současnosti není žádná funkční dopravní a technická infrastruktura. Do doby vybudování kapacitní zpevněné komunikace a vyřešení technické infrastruktury v návaznosti na horní (severní) hranici plochy BI 5 je možnost vzniku obytné zástavby v dané horní části pozemků zcela nežádoucí. Současně je řešena potřeba omezit možnou výšku nové zástavby s ohledem k umístění ve svažitém terénu, kde se může významně pohledově uplatnit i případné podzemní podlaží objektů.*

V textové části změny územního plánu A.I v kapitole „F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v nově řešených plochách „RX – plochy rekreace specifických forem“ jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné zastavění návrhové plochy je stanoveno maximálně 70%, volných 30% plochy budou tvořit : trvalý travní porost, vzrostlá zeleň v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu
- v návrhové ploše bude řešení zástavby a drobné architektury vycházet z měřítko a charakteru tradiční venkovské zástavby
- v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 1 nadzemní podlaží a využití podkroví
- výstavba v návrhové ploše je přípustná pouze při současné realizaci izolační zeleně Z\* 153 v návaznosti na oplocení plochy, zeleň bude provedena formou izolační bariéry a bude řešena v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu
- nová zástavba bude respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.



Odůvodnění:

*Podmínky prostorového uspořádání v návrhové ploše RX 154 jsou formulovány se záměrem ochránit volnou krajinu před negativním dopadem rozvoje urbanizovaných ploch v daném území. Je stanoveno maximální přípustné % zastavění plochy, aby byl zajištěn dostatečný volný prostor pro realizaci areálové zeleně. Je požadováno omezení výšky zástavby na okraji kompaktního zastavěného území a tím zajištění postupného přechodu urbanizovaného území do volné krajiny. Na řešení staveb jsou z hlediska ochrany přírody a krajiny kladeny požadavky, které není možné vyjádřit v územně plánovací dokumentaci (zejména při současné neznalosti konkrétního řešení jednotlivostí v areálu dětského zábavního parku), proto bylo konstatováno, že v dokumentaci změny č.1 územního plánu Tečovice nejsou podmínky ochrany krajinného rázu v návrhové ploše RX 154 dohodnuty s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Krajinný ráz bude u návrhové plochy RX 154 posuzován až v rámci navazujících řízení postupem podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.*

*Pro odclonění ploch nové zástavby od okolní zemědělsky využívané krajiny je nezbytné zajistit při výstavbě i současnou realizaci izolačního pásu zeleně Z\* 153 a to kolem celé zastavěné plochy. Na realizaci izolační zeleně jsou kladeny požadavky dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, které neodpovídají podrobnosti územního plánu. Konkrétní řešení izolační zeleně bude s dotčeným orgánem dohodnuto v navazujících řízeních vedených příslušným stavebním úřadem. Navrhovaný pás izolační zeleně Z\* 153 bude zejména řešen formou izolační bariéry, která bude složena z autochtonních, našich původních listnatých dřevin, bude nutné vyhnout se především jehličnatým a barevným formám dřevin.*

V textové části změny územního plánu A.I v kapitole „F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v nově řešených plochách „OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení“ jsou stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybrané ploše číslo 157:

- přípustné zastavění návrhové plochy je stanoveno maximálně 60%, volných 40% plochy bude tvořit: trvalý travní porost, vzrostlá zeleň v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu
- v návrhové ploše bude řešení zástavby vycházet z měřítko a charakteru tradiční venkovské zástavby
- v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 1 nadzemní podlaží a využití podkroví
- výstavba v návrhové ploše je přípustná pouze při současné realizaci izolační zeleně Z\* 158 v návaznosti na oplocení plochy, zeleň bude provedena formou izolační bariéry a bude řešena v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu
- nová zástavba bude respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.

Odůvodnění:

Podmínky prostorového uspořádání v návrhové ploše OK 157 jsou formulovány se záměrem ochránit volnou krajinu před negativním dopadem rozvoje urbanizovaných ploch v daném území. Je stanoveno maximální přípustné % zastavění plochy, aby byl zajištěn dostatečný volný prostor pro realizaci areálové zeleně. Je požadováno omezení výšky zástavby volně navazující na stabilizovaný výrobní areál mimo kompaktní zastavěné území obce a tím je sledováno zajištění postupného přechodu urbanizovaného území do volné krajiny. Na řešení staveb jsou z hlediska ochrany přírody a krajiny kladeny požadavky, které není možné vyjádřit v územně plánovací dokumentaci (zejména při současné neznalosti konkrétního řešení jednotlivých staveb v ploše), proto bylo konstatováno, že v dokumentaci změny č.1 územního plánu Tečovice nejsou podmínky ochrany krajinného rázu v návrhové ploše OK 157 dohodnuty s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Krajinný ráz bude u návrhové plochy OK 157 posuzován až v rámci navazujících řízení postupem podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.

Pro odclonění ploch nové zástavby od okolní zemědělsky využívané krajiny je nezbytné zajistit při výstavbě i současnou realizaci izolačního pásu zeleně Z\* 158 a to jižním a západním směrem do navazujících ucelených honů zemědělské půdy. Na realizaci izolační zeleně jsou kladeny požadavky dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, které neodpovídají podrobnosti územního plánu. Konkrétní řešení izolační zeleně bude s dotčeným orgánem dohodnuto v navazujících řízeních vedených příslušným stavebním úřadem. Navrhovaný pás izolační zeleně Z\* 158 bude kolem plochy OK 157 řešen formou izolační bariéry, která bude složena z autochtonních, našich původních listnatých dřevin, bude nutné vyhnout se především jehličnatým a barevným formám dřevin.

V textové části změny územního plánu A.I v kapitole „F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v nově řešených plochách „OX – plochy občanského vybavení specifických forem“ jsou stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybrané ploše číslo 161:

- nová zástavba bude respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.

Odůvodnění:

Podmínky prostorového uspořádání v návrhové ploše OX 161 jsou formulovány se záměrem ochránit volnou krajinu před negativním dopadem stavby rozhledny. Na řešení stavby jsou z hlediska ochrany přírody a krajiny kladeny požadavky, které není možné vyjádřit v územně plánovací dokumentaci (zejména při současné neznalosti konkrétního řešení rozhledny v ploše), proto bylo konstatováno, že v dokumentaci změny č.1 územního plánu Tečovice nejsou podmínky ochrany krajinného rázu v návrhové ploše OX 161 dohodnuty s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Krajinný ráz bude u návrhové plochy OX 161 posuzován až v rámci navazujících řízení postupem podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.

V textové části změny územního plánu A.I je v kapitole „F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v plochách „Z – plochy zemědělské“ podmíněně přípustné využití: doplňkové stavby pro zemědělství typu lehkých přístřešků, seníky.

Vymezení pojmu: „doplňkové stavby pro zemědělství typu lehkých přístřešků, seníky“ – stavby pro zajištění údržby území zemědělsky využívaných pozemků; výšky max. 1 NP. Jedná se o drobné stavby, které nenaruší krajinný ráz, nebudou vytvářet v krajině dominanty. Slouží k uskladnění zemědělských produktů nebo zemědělských strojů.

#### Odůvodnění:

– pojem „doplňkové stavby pro zemědělství typu lehkých přístřešků, seníků“ byl vložen z důvodu nutnosti upřesnit podmínky pro umístování staveb dle ustanovení § 18 odst. 5 platného stavebního zákona, pro umístování těchto staveb a zařízení v nezastavěném území

– definice drobné stavby pro zemědělství je specifikovaná, jako stavba, která nenaruší krajinný ráz, nebude vytvářet v krajině dominanty, s ohledem na to, že se tyto stavby umísťují v plochách Z - plochy zemědělské

– plošné omezení (drobné stavby) a výškový limit (max. 1NP) pro tyto stavby je stanoven na základě zjištění, že uvedené stavby budou využívány pro uskladnění zemědělských produktů, nezbytných zemědělských strojů a náradí pro údržbu pozemků a proto je nezbytné, aby nebyly převyšované a hmotově neúměrné, v krajině nebudou vytvářet negativní dominanty a nebudou narušovat krajinný ráz a harmonii krajiny

### I.H Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

#### I.H-1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

V rámci řešení změny projektant prověřil účelné využití zastavěného území a všechny zastavitelné plochy. Na základě provedeného průzkumu aktualizoval zastavěné území v plochách, kde byla započata výstavba. Projektant dospěl k závěru, že nové záměry obce nelze situovat v zastavěném území ani v návrhových plochách určených zejména pro bydlení, výrobu a sport.

Z posouzení a vyhodnocení platné územně plánovací dokumentace vyplynulo, že pro aktuální požadavky obce na výstavbu rozhledny, rozšíření stávající kompostárny a na realizaci venkovního dětského zábavně vzdělávacího rekreačního parku včetně související doplňkové občanské vybavenosti není možné využít stabilizované ani návrhové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu vymezené platným územním plánem, pro návrhové období obec neuvažuje se změnou jejich funkčního využití.

### I.H-2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V zástavbě obce zcela chybí dostatek ploch pro dopravu v klidu zejména u mateřské školy a u hřbitova. Návštěvníci uvedené základní občanské vybavenosti obce parkují vozidla na komunikacích, tím dochází k vytváření dopravních závad. Na základě vyhodnocení platné územně plánovací dokumentace projektant navrhl vymezení nových ploch veřejných prostranství v nezbytně nutném rozsahu v místech největší potřeby parkování vozidel a to: v blízkosti mateřské školy a u hřbitova.

Obec v současnosti vnímá jako největší problém nedostatek zdravého pohybu ve venkovním prostředí zejména u nejmladších dětí. Z uvedeného důvodu chce zajistit realizaci venkovního dětského zábavně vzdělávacího parku včetně doplňkové občanské vybavenosti pro ubytování a stravování. V předložené dokumentaci jsou nové návrhové plochy na základě předběžné konzultace s orgánem ochrany ZPF zásadně upraveny a zmenšeny až na minimální rozsah nezbytně nutný pro realizaci požadovaných záměrů v návrhovém období.

Zastavitelná plocha pro rozšíření areálu stávající kompostárny je vymezena v minimálním rozsahu a v těsné návaznosti na stávající zařízení mimo zastavěné území obce. Rozsah návrhové plochy vychází ze skutečného rozsahu ploch využívaných v současnosti pro uskladnění biologického odpadu rostlinného původu, který vzniká při údržbě veřejné a vyhrazené zeleně v obci.

Návrhová plocha pro výstavbu rozhledny ve volné krajině je situována zejména s ohledem na požadovaný účel v místě výhledů do krajiny v polohách navazujících na lokální horizont. Vzhledem k tomu, že požadovanou specifickou funkci není možné ve všech případech zajistit v zastavěném území obce, je rozsah navrhované plochy zcela minimalizován.

## **II. Další náležitosti textové části odůvodnění uvedené v příloze č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění:**

### **II.A Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Obec Tečovice je součástí Zlínského kraje. Nachází se v těsné návaznosti na zástavbu Malenovic – místní části krajského města Zlín. Katastrální území obce navazuje na katastrální území Otrokovice, Sazovice, Lhotka u Zlína, Louky nad Dřevnicí a Malenovice u Zlína.

Úpravy řešené změnou územního plánu v lokalitě č.2 zohledňují aktuální řešení nadřazené technické infrastruktury v navazujícím katastrálním území Otrokovice, v souvislosti se zpřesněním umístění navrhované veřejně prospěšné stavby elektrického vedení VVN 400kV v rámci sousedního katastrálního území je v lokalitě č.2 vypuštěna návrhová plocha TE 52.

Z realizace hráze suchého poldru v k.ú. Tečovice, který je změnou územního plánu v lokalitě č.16 převeden z návrhu do stávajícího stavu, vyplývá požadavek na doplnění hranice plochy rozlivu uvedeného prvku soustavy protipovodňové ochrany do územně plánovací dokumentace sousedního územního samosprávného celku Zlín v katastrálním území Lhotka u Zlína.

Další lokální úpravy v ostatních lokalitách nemají vazby na okolní samosprávné celky. Týkají se jen aktuálních požadavků a zájmů obce v rámci katastrálního území Tečovice a mají pouze lokální význam.

Základní vymezené vazby na sousední katastrální území dle platného územního plánu nejsou měněny – tj. návrhové plochy dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability s návazností na sousední samosprávné celky dle platného územního plánu nejsou s výjimkou lokalit č.2 a č.16 dotčeny.

## II.B Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č.1 územního plánu Tečovice je zpracována na základě zadání, které je specifikováno v rámci Zprávy o uplatňování Územního plánu Tečovice.

### II:B-1 Požadavky vyplývající ze zadání, které jsou v dokumentaci zapracovány:

- V odůvodnění je konstatováno, že územní plán je zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR.
- Je konstatováno, že územní plán je zpracován v souladu s aktualizovanými závaznými dokumenty Zlínského kraje.
- Je konstatováno, že územní plán obecně respektuje aktualizované územně analytické podklady a požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území ORP Zlín.
- Územní plán je zpracován v souladu s novelou zákona č. 258/2015 Sb., o pozemních komunikacích.
- Hranice zastavěného území je aktualizována k datu 31.8.2017, plochy zastavěné jsou v grafické části dokumentace převedeny z návrhu do stávajícího stavu.
- S ohledem na aktualizaci zastavěného území je upraven přehled návrhových ploch.
- V souvislosti s vymezením aktuální hranice zastavěného území jsou upraveny výměry zastavitelných ploch v textové i výkresové části dokumentace.
- 
- 
- 
- 
-

- Návrhové zastavitelné plochy byly prověřeny a na základě aktuálních požadavků obce bylo konstatováno, že pro zajištění celkového rozvoje obce po všech stránkách budou v návrhovém období plně respektovány. Plochy vytváří kompaktní zastavěné území, jsou situovány tak, aby vhodně doplňovaly stávající zástavbu, navazovaly na stávající, případně navrhovanou dopravní kostru a rovněž nevytvářely zbytkové plochy zemědělské půdy bez možnosti zajištění obhospodařování. Na základě uvedených skutečností nebyla žádná návrhová plocha vypuštěna.
- V textové části územního plánu je upravena přiměřená lhůta pro pořízení studie „US1 – Zastavitelná plocha č.4 Družbíkova louka“.
- Pro zastavitelnou plochu Bl 5 byly pro potřebu regulace nové zástavby vloženy specifické podmínky prostorového uspořádání v kapitole „F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“.
- Návrhová plocha občanského vybavení O13 byla prověřena, bylo konstatováno, že pro připravovaný záměr výstavby repliky historické tvrze je dostatečná. Chybějící prostor pro zajištění parkování návštěvníků muzea je řešen změnou územního plánu současně s požadavky dopravy v klidu v návaznosti na areál hřbitova a nově navrhovaný dětský park. V návaznosti na plochu O 13 je současně vymezena dostatečná plocha sídelní zeleně pro realizaci parku s možností pořádání akcí s historickou tematikou, vlastní plocha občanské vybavenosti O 13 proto nemusí být rozšířena.
- Změna územního plánu řeší vymezení nových zastavitelných ploch pro realizaci dětského venkovního zábavně vzdělávacího parku včetně sídelní zeleně s izolační funkcí a souvisejícího doplňkového komerčního občanského vybavení.
- Změnou územního plánu je řešeno vymezení nové plochy pro výstavbu rozhledny dle požadavku obce.
- Změnou územního plánu je řešeno rozšíření plochy sběrného dvora v návaznosti na stávající stabilizovanou plochu kompostárny v souladu s požadavky obce, současně je plocha izolována návrhem liniové krajinné zeleně.
- Byly prověřeny podmínky funkčního využití ploch v kapitole „F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ dle novely stavebního zákona. V souladu s rozvojem zastavitelných ploch řešených změnou územního plánu, byly podmínky doplněny o nově vymezené plochy rekreace a občanské vybavenosti specifických forem, komerční občanské vybavenosti. Dále jsou drobně upraveny přípustné činnosti v plochách sídelní zeleně a doplněny specifické podmínky prostorového uspořádání pro novou plochu veřejných prostranství navazující na objekt mateřské školy
- V textové části je v podmínkách funkčního využití u ploch zemědělských doplněno podmíněně přípustné využití, které umožní umístování staveb pro zemědělství a drobné architektury ve volné krajině a současně upřesní nepřípustné využití daných ploch.
- U plochy 144 je v grafické části doplněna překryvná šrafa lokálního biokoridoru, plocha K 144 je doplněna do seznamu veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.
- V grafické části je opravena tabulka návrhových ploch dle aktuálního stavu rozsahu ploch částečně realizovaných včetně úpravy seznamu s ohledem na převedení některých návrhových ploch do stávajícího stavu.

- V celé dokumentaci v textové i grafické části je zkratka „ID“ nahrazena slovem „číslo“
- V hlavním výkrese jsou doplněny názvy prvků územního systému ekologické stability, aby bylo jednoznačně patrné rozmístění územního systému nadregionální, regionální a lokální úrovně.
- Územní studie „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“ (se stanoveným termínem pro zpracování do roku 2016 a pro vklad do evidence do roku 2017) v současnosti není vložena do evidence územně plánovací činnosti, koridor pro uvedené elektrické vedení: bude zpracován do územně plánovací dokumentace obce Tečovice až po zpracování výše uvedené územní studie a po jejím vložení do evidence územně plánovací činnosti.

Další části řešení vyplývající z celkového prověření platné územně plánovací dokumentace projektantem:

- Na základě realizace vybraných veřejně prospěšných opatření a jejich převedení z návrhu do stávajícího stavu je upravena grafická část územního plánu (výkres VPS, VPO, asanací) a současně je v textové části upraven tabulkový seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.
- Z důvodu realizace veřejného prostranství v centru obce je v grafické i textové části dokumentace převedena plocha P\* 61 z návrhu do stavu a současně je vypuštěna plocha přestavby P 1
- U liniové stavby technické infrastruktury v nezastavěném území je vypuštěna hranice zastavitelných ploch
- Prověřené stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, protierozní opatření včetně prvků územního systému ekologické stability jsou převedeny do stávajícího stavu pouze v rozsahu jejich realizovaných částí.
- Vstupní záměry obce byly předběžně projednány s orgánem ochrany ZPF, na základě uvedeného jednání byly některé záměry obce převedeny do územních rezerv tak, aby byla zajištěna územní ochrana pro postupný rozvoj jednotlivých funkcí v řešených lokalitách a současně byl zabírán pouze nezbytně nutný rozsah ploch zemědělské půdy

Všechny požadavky vyplývající ze zadání jsou v dokumentaci zapracovány. Řešení je řádně vyhodnoceno a zdůvodněno.

**II.C Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou změnou územního plánu vymezeny.

<b>II.D Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.</b>
--

**II.D-1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

V souladu s požadavky ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa není v dotčeném správním území obce Tečovice navrhován zábor lesa viz grafická část výkres B.II.5.

Návrhem změny č.1 není v řešených lokalitách dotčeno ochranné pásmo lesa 50m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa

**II.D-2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF****II.D-2.1 Údaje o celkovém rozsahu ploch navrhovaných změnou č.1 ÚP Tečovice:**

Plochy řešené Změnou č.1 územního plánu Tečovice vymezené v předložené dokumentaci jsou situovány v k.ú. Tečovice:

**Nová plocha určená změnou územního plánu k výstavbě s trvalým zábořem ZPF v rámci zastavěného území obce:**

Plocha 159: navržená pro rozšíření veřejně přístupných prostranství s převahou zpevněných ploch v rámci zastavěného území obce. Druh dotčených pozemků – zahrada (0,10ha), trvalý travní porost (0,24ha). Plocha si vyžádá zábor 0,34 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.58.00 a 3.41.77 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II. (0,01ha) a V.(0,33).

**Zábor ZPF pro výstavbu v zastavěném území**

řešený nově v rámci změny č.1 ÚP Tečovice: **celkem 0,34 ha**

Z toho pro sady, zahrady a veřejnou zeleň bez dopadu na ZPF 0,17 ha

- pro plochu veřejných prostranství číslo 159 je v podmínkách prostorového uspořádání stanoveno maximální přípustné zastavění plochy do 50%, tím je zajištěno, že minimálně 50 % plochy zůstane volných pro stávající sady, zahrady a veřejnou zeleň

Z výše uvedených údajů vyplývá, že pro nové stavební záměry požadované obcí v zastavěném území je:

**skutečný rozsah ploch s možností výstavby: max. 0,17 ha**



Plochy určené k výstavbě s trvalým zábořem ZPF mimo zastavěné území obce nově řešené změnou územního plánu:

Plocha 153: navržená pro sídelní zeleň s izolační funkcí podél stávajících komunikací a mezi stávajícím výrobním areálem a navrhovanou plochou rekreace mimo zastavěné území obce. Druh dotčených pozemků – orná půda (0,35ha). Plocha si vyžádá zábor 0,35 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.46.10, 3.47.10 a 3.48.11 a do stupně přednosti v ochraně ZPF III.(0,11ha) a IV.(0,12ha).

Plocha 154: navržená pro rekreaci specifických forem (venkovní dětský zábavně vzdělávací park) mimo zastavěné území obce. Druh dotčených pozemků – orná půda. Plocha si vyžádá zábor 1,46 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.46.10 a 3.48.11 a do stupně přednosti v ochraně ZPF III.(0,21ha) a IV.(1,33ha).

Plocha 155: navržená pro veřejně přístupné prostranství s převahou zpevněných ploch (parkoviště) mimo zastavěné území obce. Druh dotčených pozemků – orná půda. Plocha si vyžádá zábor 0,38 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.46.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF III.

Plocha 157: navržená pro občanské vybavení (stravování, ubytování) mimo zastavěné území obce. Druh dotčených pozemků – orná půda. Plocha si vyžádá zábor 0,47 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.46.10, 3.47.10 a 3.48.11 a do stupně přednosti v ochraně ZPF III.(0,18ha) a IV.(0,29ha).

Plocha 158: navržená pro sídelní zeleň s izolační funkcí mezi návrhovou plochou pro výstavbu repliky historické tvrze Tečovice u památkově chráněného kostela a navrhovanou plochou občanského vybavení pro ubytování a stravování. Druh dotčených pozemků – orná půda. Plocha si vyžádá zábor 0,80 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.46.10, 3.47.10 a 3.48.11 a do stupně přednosti v ochraně ZPF III.(0,28ha) a IV.(0,50ha).

Plocha 160: navržená pro sběrný dvůr biologicky rozložitelného odpadu rostlinného původu v návaznosti na stávající kompostárnu mimo zastavěné území obce. Druh dotčených pozemků – orná půda. Plocha si vyžádá zábor 0,66 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.48.11 a do stupně přednosti v ochraně ZPF IV.

Plocha 161: navržená pro výstavbu rozhledny v místě panoramatických výhledů do krajiny v návaznosti na účelovou komunikaci mimo zastavěné území obce. Druh dotčených pozemků – orná půda. Plocha si vyžádá zábor 0,07 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.48.11 a 3.49.11 a do stupně přednosti v ochraně ZPF IV.

**Zábor ZPF pro výstavbu mimo zastavěné území**

řešený nově v rámci změny č.1 ÚP Tečovice:

**celkem 4,19 ha**

Z toho pro aktivity s minimálním skutečným zábořem ZPF 2,17 ha

- pro sídelní zeleň - tj. zábor ZPF v plochách sídelní zeleně číslo 153, 158 bude zcela zanedbatelný pouze pro pěší dopravu, plochy bude tvořit převážně izolační liniová zeleň, park, případně trvalé travní porosty, sady a zahrady

- pro rekreaci specifických forem číslo 154, kde pro zastavění je určeno 70% plochy, 30% plochy budou tvořit převážně trvalé travní porosty, lokální okrasná zeleň, případně sady a zahrady

Z výše uvedených údajů vyplývá, že pro nové stavební záměry požadované obcí mimo zastavěné území je

**skutečný rozsah ploch s možností výstavby: max. 2,02 ha**

#### Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch, zařazení do BPEJ a stupně přednosti v ochraně ZPF

Celkové údaje (předpokládaný stav po vydání změny č.1) jsou uvedeny v odůvodnění změny územního plánu - viz tabulka ve výkrese B.II.5 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. V rámci dané tabulky jsou uvedeny i nové výměry zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP po aktualizaci zastavěného území v souvislosti s realizací nových rodinných domů v návrhových plochách pro bydlení individuální a v ploše smíšené obytné – viz zastavění plochy BI 1 a částečné zastavění ploch BI 3 a SO 6. V tabulce návrhových ploch ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou opraveny veškeré údaje o zabírané půdě a jejím zařazení do jednotlivých tříd ochrany ZPF v souvislosti s celkovým přehodnocením bonity půdy v dotčeném katastrálním území, které bylo provedeno dle skutečného současného stavu v rámci komplexních pozemkových úprav.

Konkrétní nové řešení s požadavkem na zábor ZPF navrhované dle změny ÚP Tečovice je uvedeno rovněž v tabulce návrhových ploch ve výkresové části odůvodnění – viz plochy 153, 154, 155, 157, 158, 160, 161 mimo zastavěné území obce a plocha 159 vymezená v rámci zastavěného území.

#### Údaje o organizaci zemědělského půdního fondu

V navrhovaném řešení změny územního plánu jsou zapracována společná zařízení dle komplexních pozemkových úprav. Změna se zaměřuje na vymezení stabilizovaných zpevněných účelových komunikací dle stávajícího stavu. Síť navrhovaných účelových komunikací dle platného územního plánu není měněna. Další nezpevněné polní cesty budou nedílnou součástí ucelených ploch zemědělské půdy „Z“.

Nové zastavitelné plochy řešené změnou územního plánu v lokalitách L10 a L11 jsou situovány západně od památkově chráněného kostela, podél stávající komunikace mezi výrobním areálem „sodovkárny“ na západě a hřbitovem na východní straně. Nové plochy (RX 154, P\* 155 severně od komunikace a O 157 jižně od komunikace) jsou vymezeny jako kompaktní zastavitelné území s vloženou izolační sídelní zelení Z\* 153 a Z\* 158 tak, aby nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu a nevznikaly zbytkové plochy ZPF bez možnosti zajištění dopravní obsluhy a velkoplošného obhospodařování.

Návrhová plocha pro rozšíření sběrného dvora biologicky rozložitelného odpadu zejména rostlinného původu TO.1 160 je situována podél stávající zpevněné účelové komunikace v krajině severovýchodně od zastavěného území, mezi stávající stabilizovanou kompostárnu a navrhovaný lokální biokoridor. Plocha je opatřena návrhem liniové izolační krajinné zeleně navazující na územní systém ekologické stability, která bude tvořit interakční prvek v krajině a současně izolaci sběrného dvora od okolních ploch zemědělské půdy. Navrhované řešení plně respektuje všechny stávající účelové komunikace v dané lokalitě a nebude mít dopad na organizaci zemědělského půdního fondu.

Návrhová plocha pro výstavbu rozhledny OX 161 je situována v těsné návaznosti na stabilizované zpevněné obslužné a účelové komunikace v krajině formou drobné plochy, která nebude mít dopad na dopravní obsluhu ucelených ploch zemědělské půdy.

#### Údaje o uskutečněných investicích do půdy a jejich porušení

U nově navržené plochy TO.1 160 a okrajově i u navržené plochy OX 161 situovaných v k.ú. Tečovice dojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy (odvodnění apod.). Při realizaci staveb v uvedených plochách budou odvodňovací zařízení upravena tak, aby byla v navazujících volných plochách ZPF zajištěna jejich provozuschopnost.

U ostatních návrhových ploch řešených změnou ÚP nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy.

#### Údaje o hydrologických a odtokových poměrech v území

Navrhovaným řešením nejsou odtokové a hydrologické poměry dle komplexních pozemkových úprav, které podrobně řeší ochranu zemědělské půdy před negativními vlivy vodní eroze měněny. Součástí návrhu je stabilizace stávajících poldrů, které zajistí zadržení extravilánových vod z přívalových srážek tak, aby byla zajištěna ochrana zástavby níže po toku. Současně budou poldry sloužit pro zachycení splavených částic ornice a umožní tím její opětovné vrácení na plochy orné půdy. Navrhované řešení přispěje k zadržení vody v řešeném k.ú. Tečovice. V řešených lokalitách L10, L11 jsou plně stabilizována již realizovaná protierozní opatření (záchytný průleh) tak, aby byla zajištěna jejich stabilizace v území a bylo zamezeno jejich zastavění v návrhovém období.

#### Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení

Na k.ú. Tečovice se v současnosti nenachází areál zemědělské prvovýroby. Nové plochy zemědělské výroby nejsou změnou ÚP navrhovány.

### Znázornění hranice katastrálního území

Řešené území je tvořeno jednotlivými lokalitami v rozsahu měněných částí územního plánu, které jsou situovány v katastrálním území Tečovice.

Hranice katastrálního území je vyznačena v grafické části dokumentace, a to ve všech výkresech s ohledem na rozsah změny ÚP.

### Znázornění hranice zastavěného území obce ke dni zpracování Změny č.1 územního plánu Tečovice

V grafické části změny územního plánu je hranice zastavěného území aktualizována k datu 31.8.2017.

V období uplatňování územního plánu byly realizovány zejména stavby rodinných domů v plochách bydlení individuálního a ploše smíšené obytné. Změnou ÚP je zastavěná plocha BI 1 převedena do stávajícího stavu, dále jsou upraveny výměry zastavitelných ploch, které jsou již částečně zastavěny (dle aktuálních údajů katastru nemovitostí) – dotčeny jsou plochy BI 3 a SO 6 vymezené platným územním plánem. Nové plochy pro bydlení nebo plochy smíšené obytné nejsou změnou územního plánu navrhovány.

### Zdůvodnění, proč navrhované řešení je ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF

### Odůvodnění navrhovaného řešení:

Změna č. 1 Územního plánu Tečovice je zpracována na základě aktuálních požadavků obce na rozvoj konkrétních funkcí na území její samosprávy.

Obec pro výhledové období plně podporuje celkový rozvoj všech základních funkcí: bydlení, služby, drobná výroba a podnikání. Obec chce nabídnout dostatečné plochy bydlení, výroby, podnikání, základní a doplňkové občanské vybavenosti a služeb pro všechny obyvatele. Tím bude v budoucnu pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel zjištěn dostatek pracovních příležitostí, ploch pro výstavbu rodinných domů a současně bude možné rozvíjet základní a doplňkové služby, sport a každodenní rekreaci pro všechny věkové kategorie obyvatel.

Aktuální požadavky obce si vyžádají vymezení nových zastavitelných ploch v lokalitách L 10, 11, 15, 17, 19.

### Lokality L10, L11

V lokalitách L 10 a L11 je řešen návrh plochy pro výstavbu venkovního dětského zábavně vzdělávacího parku včetně doplňkové občanské vybavenosti a plochy pro dopravu v klidu.

Obec v současnosti vnímá jako největší problém nedostatek zdravého pohybu ve venkovním prostředí zejména u nejmladších dětí. Z uvedeného důvodu chce zajistit realizaci venkovního dětského zábavně vzdělávacího parku.

V rámci řešení změny projektant prověřil účelné využití zastavěného území a všechny zastavitelné plochy. Na základě provedeného průzkumu aktualizoval zastavěné území v plochách, kde byla započata výstavba. Projektant dospěl k závěru, že nové záměry obce nelze situovat v zastavěném území ani v návrhových plochách určených zejména pro bydlení, výrobu a sport.

Z posouzení a vyhodnocení platné územně plánovací dokumentace vyplynulo, že pro aktuální požadavek obce na realizaci venkovního dětského zábavně vzdělávacího rekreačního parku není možné využít návrhové plochy pro bydlení a výrobu vymezené platným územním plánem, pro návrhové období obec neuvažuje se změnou jejich funkčního využití.

Návrhová plocha pro sport OS 150 řešená v návaznosti na stávající areál fotbalového hřiště je již v současnosti plně využita, protože je zde umístěno udržované travnaté tréninkové fotbalové hřiště, dále je zde cvičná travnatá plocha pro potřeby Sboru dobrovolných hasičů Tečovice a rovněž rovinatá plocha místního jezdeckého kroužku. S ohledem na údaje katastru nemovitostí však nebude návrhová plocha sportu převedena na plochy stavové. Současně není možné plochu využít pro nový záměr obce.

Dle platné územně plánovací dokumentace je v návaznosti na památkově chráněný kostel navržena plocha pro rozšíření hřbitova a navazující plocha pro výstavbu repliky historické tvrze s požadavkem na umístění muzea obce Tečovice. Tyto plochy budou plně využity pro daný účel a nebudou změnou dotčeny. Navrhované rozšíření hřbitova OH 12 je minimální. Plocha pro nové muzeum je navrhována v rozsahu, který přihlíží k umístění v blízkosti památkově chráněného kostela a rovněž v pietním ochranném pásmu hřbitova, dále respektuje omezení vyplývající z ochranných pásem stávajících inženýrských sítí. Objekt napodobující historickou tvrz bude realizován včetně obranných valů a příkopu, to si vyžádá velké plošné nároky na realizaci stavby. Z toho důvodu nebude možné plochu O 13 využít pro případné další vybavení komerčního charakteru a doprovodnou venkovní plochu veřejně přístupné zeleně. Pro vytvoření doprovodného parku s možností umístění replik historických artefaktů (např. drobné umělecké objekty, historická zemědělská a dobývací technika atd.) a pořádání různých akcí s historickou tematikou (historický šerm, dobývání tvrze atd.) bude nutné využít novou plochu zeleně Z\* 158 navrhovanou změnou územního plánu. V ploše zeleně bude rovněž potřeba v souladu s prostorovým uspořádáním tvrze a jejím konkrétním umístěním na pozemku řešit nové trasování zaužívané polní cesty, která v současnosti zajišťuje dopravní obsluhu zahrad stávajících rodinných domů a navazujících ploch zemědělské půdy. Z uvedených důvodů není možné návrhové plochy OH 12 a O 13 využít pro výstavbu dětského parku a doplňkové komerční občanské vybavenosti.

Na základě výše uvedených údajů projektant vymezil plochu rekreace specifických forem RX 154 pro realizaci dětského parku podél stávající komunikace od památkově chráněného kostela ke stabilizovanému areálu výroby.

Dětský park bude sloužit nejmladším obyvatelům obce k rozvoji fyzické zdatnosti, k poznávání přírodních zdrojů a základních lidských činností používaných k jejich získávání (možnost vyzkoušet rýžování zlata, plavení dřeva atd.), postupné osvojování souvisejících znalostí z oblasti fyzikálních vlastností těles a základů mechaniky zábavnou formou. Současně bude možné v uvedeném zařízení zajistit venkovní krytá stanoviště s ukázkami historických řemesel včetně možnosti si dané aktivity osvojit. Tyto činnosti volně navazují na využití repliky tvrze pro potřebu muzea obce Tečovice připravované v těsné návaznosti na nově řešený dětský park. Děti si tak osvojí znalosti o výrobě historických artefaktů vystavených v muzeu, dále o různých způsobech ručního zpracování jednotlivých materiálů a vyzkouší si práci předků tak, aby získali kladný vztah k historii lokality, ve které žijí. V areálu zábavně vzdělávacího parku se předpokládají rovněž ukázky různých druhů dopravy v přiměřeném dětském měřítku např. silniční, železniční, vodní.

Plocha rekreace je dotčena stávajícími liniovými stavbami technické infrastruktury. V ochranných pásmech liniových inženýrských sítí je případná výstavba značně omezena, proto zde budou realizovány zatravněné rekreační plochy s lokální vzrostlou zelení, které budou využity ke společenským hrám a sportovním aktivitám dětí a mládeže.

Pro zajištění doplňkových služeb zejména v oblasti stravování a ubytování je v řešeném území navrhována plocha komerční občanské vybavenosti OK 157 – v poloze mimo chráněné okolí kostela. Ubytovací a stravovací zařízení je dle požadavků obce odsunuto do blízkosti areálu výroby, aby nenarušovalo prostředí kulturní dominanty obce a současně připravované repliky historické tvrze. Umístění nové komerční občanské vybavenosti umožňuje rovněž vytvoření dostatečného volného prostoru pro park, který bude doplňovat areál historické tvrze a bude sloužit pro různé venkovní výstavy a akce s historickou tematikou. V podmínkách prostorového uspořádání je řešeno omezení výšky a objemu komerčních zařízení tak, aby nové stavby vytvořily vhodný přechodový prvek mezi výrobními halami a okolní venkovskou krajinou při pohledu od hřbitova.

Areál dětského parku se související občanskou vybaveností bude funkčně a provozně doplňovat chystanou výstavbu muzea obce. Nová občanská vybavenost současně zajistí základní ubytovací a stravovací služby nejen pro potřeby návštěvníků muzea a dětského parku, ale rovněž může poskytnout dané služby i pro zaměstnance výrobního areálu a pracovníky zajišťující logistiku výrobků.

V rámci řešeného území je však nezbytné zajistit i další související služby pro nové aktivity a to zejména parkování vozidel návštěvníků jednotlivých zařízení rekreace a občanského vybavení. V lokalitě L10 je vymezena nová návrhová plocha veřejných prostranství P\* 155.

Obec požaduje spojit plochy nových parkovišť jak pro stávající, tak pro připravovanou občanskou vybavenost a umístit je přednostně v blízkosti hřbitova. Proto bylo zpřesněno umístění jednotlivých funkcí v dotčeném území tak, aby parkoviště (plocha P\* 155) pro nový dětský park navazovalo na stávající zástavbu a mohlo současně sloužit pro hřbitov v rozšířeném rozsahu (plocha OH 12) a rovněž pro muzeum Tečovic (plocha O 13), které bude instalováno v rámci repliky historické tvrze připravované obcí.

Nové zastavitelné plochy jsou doplněné významnými plochami sídelní zeleně Z\* 153, 158, která zajistí izolaci proti negativním účinkům z areálu výroby a z dopravy. Zeleň umožní zajištění dostatečného odstupu nové zástavby od navrhovaného rozšíření hřbitova i od památkově chráněného kostela – tj. pietní ochranné pásmo, ochrana prostředí památkově chráněné stavby a lokální sakrální dominanty v dotčeném území. Plocha 158 vytvoří prostor pro realizaci parku v návaznosti na připravovanou stavbu muzea, kde budou pořádány akce s historickou tematikou a venkovní výstavy.

#### Lokalita L 15:

Na základě aktuálního požadavku obce je v rámci změny územního plánu řešena nová návrhová plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch pro zajištění dopravy v klidu v návaznosti na areál mateřské školy. Nová návrhová plocha P\* 159 je součástí zastavěného území, dotýká se stávajících nevyužívaných zpustlých zahrad v komplikovaném a svažitém terénu klesajícím od objektu mateřské školy k Hostišovskému potoku. Chybějící plochy pro dopravu v klidu u areálu mateřské školy a navazujících zařízení občanské vybavenosti jsou v současnosti nahrazovány parkováním na přilehlých komunikacích bez potřebných šířkových parametrů. Živelné parkování na nekapacitních komunikacích vytváří lokální dopravní závalu, kterou je nezbytné odstranit.

#### Lokalita L 17:

Obec v současnosti provozuje stávající kompostárnu, která je včetně stávajícího sběrného dvora v rámci změny územního plánu převedena do ploch stabilizovaných. Převážná část ploch stabilizovaného sběrného dvora odpadů však není ve vlastnictví obce a je soukromými subjekty pronajímána firmám pro potřebu deponie půdy a stavebního materiálu. Vzhledem k prostorovým nárokům na uskladnění biologicky rozložitelného materiálu rostlinného původu, který vzniká na základě údržby veřejné zeleně zajišťované obcí, je pro návrhové období nezbytné vymezení nové návrhové plochy sběrného dvora TO.1 č.160. Návrhová plocha je situována na pozemku ve vlastnictví obce v ideální poloze těsně navazující na stávající kompostárnu.

#### Lokalita L 19

Pro další rozvoj pěší turistiky a cykloturistiky je v rámci změny územního plánu vymezena drobná plocha pro výstavbu rozhledny OX 161. Je umístěna v těsné návaznosti na stávající zpevněné komunikace tak, aby byla pro turisty snadno přístupná a významně nenarušovala organizaci zemědělského půdního fondu. Plocha je, s ohledem na funkční využití, situována přednostně v ideálním místě lokálního horizontu s panoramatickým výhledem do okolí. Plocha je vymezena tak, aby byla čitelná pro požadované zobrazení jevů v územním plánu v měřítku 1 : 5 000. Při konkrétní výstavbě lze tedy očekávat zcela zanedbatelný dopad dané stavby na zemědělskou půdu.

Rozhledna je umístěna tak, aby umožnila výhled jak na město Zlín, tak na zástavbu navazující Lhotky a Sazovic v údolí Hostišovského potoka a vodního toku Racková s panoramatickým výhledem na Chříby a Drahanskou vrchovinu.

**Prokázání nezbytnosti rozsahu navrhovaného řešení a záboru zemědělské půdy:**

Řešení předložené dokumentace vychází z aktuálních požadavků obce zejména na rozvoj doplňkových služeb, rekreace a řešení problematiky odpadového hospodářství v rámci katastrálního území Tečovice. Navrhované řešení požadované obcí bylo předběžně projednáno s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a na základě uvedeného projednání bylo minimalizováno. Oproti vstupním požadavkům byly zmenšeny návrhové plochy pro výstavbu rozhledny, pro realizaci sběrného dvora odpadů a pro sídelní zeleň v okolí připravovaného muzea požadované obcí. Podnikatelský záměr na realizaci venkovního zábavně rekreačního dětského parku byl přibližně z poloviny převeden do výhledu včetně části ploch pro parkování vozidel, plocha pro související komerční vybavenost byla zmenšena.

Z výše uvedeného vyplývá, že v předložené dokumentaci jsou nové návrhové plochy zásadně upraveny a zmenšeny až na minimální rozsah nezbytně nutný pro realizaci požadovaných záměrů v návrhovém období.

**Popis úprav návrhových ploch pro podnikatelský záměr na realizaci dětského parku**

Vstupní požadavky investora byly vytvořit areál pro venkovní dětský park o souhrnné rozloze cca 5,3 ha. Daný požadavek byl v rámci předběžného projednání s orgánem ochrany ZPF rozdělen do dvou etap. V první etapě v návrhovém období bude realizována pouze část záměru dětského parku (RX 154) včetně minimalizované plochy doprovodných ubytovacích a stravovacích služeb (OK 157), izolační zeleně (Z\* 153) a včetně souvisejících ploch pro dopravu v klidu (P\* 155) v souhrnném rozsahu 2,67 ha. Další plocha pro rozvoj rekreačního dětského areálu (RX 152) byla odsunuta do druhé etapy v období výhledu.

V rámci řešeného území, které bylo zařazeno do návrhu, jsou plně zohledněny rovněž aktuální zájmy obce, která v dotčeném území požaduje současně řešit dopravu v klidu, jak pro nové aktivity, tak pro hřbitov v rozšířené podobě a pro připravované muzeum obce (vše sloučeno do plochy P\* 155). Obslužná komunikace v území již nebude využívána pro parkování vozidel u hřbitova, tím bude zajištěna plynulost a bezpečnost provozu na stávající páteřní komunikaci v blízkosti ploch nově určených zejména pro děti a mládež.

Obec rovněž požaduje ponechat volný prostor pro případný výhledový stavební rozvoj stabilizovaných ploch výroby tak, aby v budoucnu nedocházelo k narušení ucelené zemědělské půdy nevhodným způsobem severně a jižně od stabilizovaného areálu „sodovkárny“. Požadavek je respektován a v rámci zbytkové plochy mezi výhledovým rozšířením dětského parku a stávající výrobou je vymezena výhledová plocha pro výrobu (VD 151)

Současně bude nezbytné dodržet dostatečný odstup nových objektů pro ubytování a stravování (OK 157) od památkově chráněného kostela a rovněž od připravované stavby repliky tvrze tak, aby nebyla narušena kulturní dominanta obce a byla zajištěna dostatečná plocha pro realizaci parku v návaznosti na nový objekt muzea. Na základě daného požadavku je v území vymezena návrhová plocha sídelní zeleně (Z\* 158), která je oproti původnímu záměru obce minimalizována na rozsah do 0,80 ha.



Konkrétní požadavky na rozsah jednotlivých nových funkčních ploch:Lokalita L10:

Plocha 153: je vymezena v minimálním rozsahu 0,35 ha pro izolační liniovou zeleň kolem plochy dětského parku a dále mezi navrhovaným parkovištěm a komunikací s přilehlým hřbitovem. Plocha je určena pro alejovou ochrannou zeleň. Stávající průleh podél západní hranice dětského parku zůstane stabilizován formou stávající krajinné zeleně, protože navazující plochy rekreace specifických forem nad ním jsou z převážné části nezpevněné a nezastavěné.

Plocha 154: pro rekreaci specifických forem (venkovní dětský zábavně vzdělávací park) v rozsahu 1,46 ha. Dle podmínek funkčního využití se jedná o areál s převahou nezpevněných, případně mlatových ploch. Rozsah zastavění trvalými stavbami bude zcela minimální. Předpokládané využití areálu: vstupní prostory s pokladnou a občerstvení s venkovním posezením do 0,15ha; ubytování (zejména sezónního charakteru -předpoklad letních dětských táborů včetně zpevněných ploch a hřišť) do 0,15ha; zpevněné plochy pro dopravu (např. dětský vláček, pěšiny, cyklostezky) do 0,2ha; vodní plochy a vodní toky a doprovodné mlatové plochy pro nácvik dobývání nerostů (např. rýžování zlata) a pro procvičení vodní dopravy (např. plavení dřeva) v rozsahu do 0,12ha; mlatové a štěrkové plochy se sportovišti pro procvičení tělesné zdatnosti dětí a mládeže do 0,16ha; plochy s posezením a přístřešky pro výuku zábavnou formou (např. základy mechaniky a základní fyzikální vlastnosti těles) do 0,15ha; stanoviště pro ukázky, výuku a nácvik tradiční řemeslné výroby do 0,15ha; zatravněné sportovní a rekreační plochy s krajinnou zelení cca 0,38ha.

Plocha 155: pro veřejně přístupné prostranství s převahou zpevněných ploch (parkoviště) v souhrnném rozsahu 0,38 ha. Plocha je určena pro: obratiště autobusů a 2 stání pro autobusy (pro potřeby dětského parku) do 0,12ha; parkování osobních vozidel (min. 55 parkovacích stání pro dětský park, hřbitov v rozšířené podobě, nový areál historické tvrže) do 0,23ha; vstupní prostor do areálu dětského parku s okrasnou zelení a turistickou odpočívkou 0,08ha.

Lokalita L11:

Plocha 157: navržená pro občanské vybavení (stravování, ubytování) v rozsahu 0,47 ha. Nízkopodlažní zástavba pro stravování a ubytování včetně venkovních teras a vstupního prostoru do 0,25ha; doplňková sportoviště včetně areálové zeleně do 0,15ha, parkoviště a manipulační plochy do 0,07ha.

Plocha 158: navržená pro sídelní zeleň o souhrnné rozloze 0,80 ha. Plocha sídelní zeleně pod navrhovaným areálem repliky historické tvrže bude sloužit jako ochrana pietního místa pro navrhované rozšíření hřbitova a chráněný prostor v blízkosti nemovité kulturní památky a nové dominanty připravované obcí. Plocha kompaktní sídelní zeleně bude využívána formou parku pro případné akce s historickou tematikou v návaznosti na nové muzeum obce Tečovice. Část plochy bude nadále využívána stávajícím způsobem formou záhrad. Součástí navrhované sídelní zeleně je rovněž izolační alejová zeleň na hranici navazující orné půdy.

Poznámka: výčet výše uvedených konkrétních aktivit a jejich rozsah v jednotlivých návrhových plochách je pouze předpokládán. Skutečné využití ploch bude upřesněno na základě požadavků investora v podrobné projektové dokumentaci. Konkrétní řešení bude splňovat zejména závazné podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání jednotlivých návrhových ploch, které je stanoveno ve výrokové části změny územního plánu.

#### Lokalita L 15:

Plocha 159 pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch pro výstavbu parkoviště u mateřské školy je vymezena v nezbytně nutném rozsahu v zastavěném území v rámci ucelené plochy stávající sídelní zeleně. Rozsah plochy je nezbytný zejména vzhledem ke komplikovanému terénu dotčených pozemků a obtížnosti jejich využití, proto je plocha určena k zastavění jako celek. Teprve v podrobné projektové dokumentaci, na základě přesného geodetického zaměření, bude možné upřesnit umístění parkovacích stání, komunikací a opěrných stěn v dotčené ploše. Celkově je však výsledné zastavění plochy zásadně omezeno stanovením podmínek prostorového uspořádání tak, aby bylo zajištěno zachování významné části zeleně v dané lokalitě.

#### Lokalita L 17:

Plocha 160 pro rozšíření stávajícího sběrného dvora s kompostárnou těsně navazuje na stabilizované území, které je v současnosti pro komunitní kompostování částečně využito. Převážná část ploch stabilizovaného sběrného dvora odpadů však není ve vlastnictví obce a je soukromými subjekty pronajímána firmám pro potřebu deponie půdy a stavebního materiálu. Nová plocha pro sběrný dvůr je vymezena v nezbytně nutném rozsahu v těsné návaznosti na stávající zařízení obdobného účelu. Rozsah návrhové plochy sběrného dvora vychází ze skutečných prostorových nároků na uskladnění biologicky rozložitelného materiálu rostlinného původu, který vzniká na základě údržby veřejné zeleně zajišťované obcí. Pro shromažďování odpadu rostlinného původu je obec v současnosti nucena využívat plochy v návaznosti na stávající hřbitov o výměře 0,47 ha, které jsou však v návrhovém období určeny pro plánované rozšíření hřbitova a pro výstavbu repliky historické tvrze, která v Tečovicích v blízkosti kostela původně stávala. Příležitostně je pro dočasné ukládání biologického odpadu (v rozsahu do 0,2ha) využíván i pozemek ve vlastnictví obce v blízkosti vodního toku Racková, daný pozemek je však územním plánem určen pro realizaci lokálního biocentra. Z uvedených důvodů je vymezení nové plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady v návaznosti na stávající kompostárnu TO.1 č. 160 o výměře 0,66ha zcela nezbytné.

#### Lokalita L 19:

Plocha 161 pro umístění rozhledny ve volné krajině, je s ohledem na funkční využití situována přednostně v ideálním místě lokálního horizontu s panoramatickým výhledem do okolí. Plocha je zcela minimální (do 0,07ha) a nebude mít negativní dopad na nezastavěné území. Vymezená plocha je podstatně menší, než v územním plánu obvykle vymezované plochy od 0,2ha, doporučené dle platné legislativy s ohledem na měřítko územně plánovací dokumentace obce.

**Výběr nejvýhodnější lokality z hlediska ochrany ZPF:****Lokality L10, L11**

Z prověření využití zastavěného území a zastavitelných ploch jednoznačně vyplynulo, že aktuální požadavky obce bude nutné vymezit formou nových zastavitelných ploch. Při posouzení vhodného prostoru pro situování nových aktivit projektant zhodnotil jednak hledisko zvláštní ochrany kvalitního zemědělského půdního fondu, který se nachází zejména v údolní nivě řeky Dřevnice v blízkosti areálu fotbalového hřiště, rovněž přihlédl k potřebě využít stávající již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu obce pro hospodárnost takového řešení (zejména nezvyšování nákladů na údržbu komunikací, vyloučení potřeby rozšiřování dopravní sítě, minimalizace potřeby rozvoje stávajících sítí technické infrastruktury atd.). Při výběru lokality bylo přihlédnuto i k místním lokálním podmínkám a k možnosti vytvoření komplexu, který zajistí kulturní, sportovní a rekreační využití různých věkových kategorií obyvatel obce. Z výše uvedených důvodů byla vybrána lokalita v návaznosti na komunikaci mezi hřbitovem a stávajícím výrobním areálem „sodovkárny“. Dle platné územně plánovací dokumentace je zde navržena plocha pro rozšíření hřbitova a navazující plocha pro výstavbu repliky historické tvrze s požadavkem na umístění muzea obce Tečovice. Zábavně vzdělávací činnosti a aktivity v dětském parku mohou volně navazovat na témata v muzeu – historické způsoby dopravy, způsoby získávání a využívání přírodního bohatství, řemesla atd. Vzhledem k umístění dětského parku v blízkosti muzea obce budou děti vedeny od nejnižšího věku k zájmu o historii lokality, ve které žijí.

Na základě výše uvedených údajů projektant vymezil plochy rekreace specifických forem a komerční občanské vybavenosti pro realizaci dětského parku a související služby podél stávající komunikace od památkově chráněného kostela směrem ke stabilizovanému areálu výroby. Oproti lokalitě v blízkosti stávajícího fotbalového hřiště zde není zastoupena nejkvalitnější půda II. třídy ochrany ZPF. Zastavitelné území je řešeno komplexně bez nevhodných zbytkových ploch zemědělské půdy, kde by nebylo možné zajistit velkoplošné obhospodařování, nebo dopravní napojení. Navrhované řešení a výběr lokality je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

**Lokalita L 15:**

Návrhová plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch pro zajištění dopravy v klidu v návaznosti na areál mateřské školy je vymezena v nezbytně nutném rozsahu v rámci stávajících zahrad, zasahuje i půdy II.třídy ochrany ZPF. Navrhované řešení zde jednoznačně vychází z potřeby řešit odstranění dopravní závady a vymezit kapacitní parkoviště v návaznosti na objekt mateřské školy. S ohledem na lokální podmínky zde převažuje veřejný zájem na řešení dopravy v obci nad zájmem ochrany nejkvalitnějších zemědělských půd v rámci nevyužívaných zahrad.

Navrhované řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, veřejné prostranství je navrhováno v zastavěném území na pozemcích zpustlých zahrad, které vzhledem k tvaru pozemku a svažitosti terénu nejsou dlouhodobě využívány. Realizace parkovacích stání zde však bude vzhledem ke tvaru terénu komplikovaná, vyžadující výstavbu opěrných stěn atd., proto je plocha vymezena pro zástavbu jako celek s podmínkou zastavění pouze do 50%. Tím bude skutečný zábor zemědělské půdy ještě dále minimalizován.

#### Lokalita L 17:

Nová plocha TO.1 č.160 pro rozšíření stávajícího sběrného dvora s kompostárnou těsně navazuje na stabilizované území, které je v současnosti pro obdobné účely využito. Plocha je vymezena v nezbytně nutném rozsahu, který vychází ze skutečných prostorových nároků na uskladnění biologicky rozložitelného materiálu rostlinného původu, který vzniká na základě údržby veřejné zeleně zajišťované obcí.

Výběr lokality je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Plochy pro sběrný dvůr biologicky rozložitelného odpadu navazují na stávající systém dopravy v krajině a stávající kompostárnu. Dotčené pozemky jsou ve vlastnictví obce. Návrhem nevznikají zbytkové plochy ZPF bez možnosti dopravní obsluhy a obhospodařování.

#### Lokalita L 19:

Nová plocha OX č. 161 pro umístění rozhledny je situována přednostně v ideálním místě s panoramatickým výhledem do okolí. Plocha je zcela minimální a nebude mít zásadní dopad na organizaci zemědělské půdy. Plocha je určena pro veřejnou vybavenost obce.

Výstavba rozhledny v jiné poloze mimo horizont a panoramatické výhledy je zcela neúčelná. S ohledem na konkrétní požadavky na umístění rozhledny nebyly v dotčeném katastrálním území i v širším okolí vhodnější plochy nalezeny. Navrhované umístění plochy veřejné vybavenosti obce pro rozhlednu v nejvhodnějším volném místě lokálního horizontu v těsné návaznosti na stávající zpevněné účelové komunikace je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

#### Rozvoj ostatních funkčních ploch:

Z hlediska rozvoje výroby, ploch smíšených obytných a výstavby rodinných domů jsou návrhové plochy vymezené platným územním plánem v řešení změny plně respektovány. V průběhu uplatňování územního plánu bylo několik pozemků zastavěno. S ohledem na dostatek volných návrhových ploch s výše uvedeným funkčním využitím, není žádný nový požadavek na rozšíření daných zastavitelných ploch zpracován.

Řešení navrhované změnou územního plánu plně odpovídá požadavkům na zábor ZPF v odůvodněném a nezbytně nutném rozsahu. Podrobné zdůvodnění navrhovaného řešení v jednotlivých lokalitách – viz kapitola: Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

### Navrhovaná protierozní opatření

Vzhledem k rozsahu a sklonu ucelených ploch zemědělské půdy je v extravilánové části řešené území ohroženo zejména vodní erozí. Erozně ohrožené plochy se nachází i v blízkosti zástavby obce.

Erozní smyv ochuzuje zemědělské půdy o nejúrodnější podíl - ornici, zhoršuje fyzikální vlastnosti půd, zmenšuje mocnost půdního profilu, zvyšuje štěrkovitost půd, snižuje obsah živin a humusu, znesnadňuje obdělávatelnost pozemků, způsobuje ztráty osiva a sadby. Při přívalových srážkách nedochází k zadržení vody v povodí.

V zájmu omezení škod způsobovaných erozí je proto nutné uplatňovat komplexní opatření, která zajistí ochranu půdy před účinky dopadajících kapek deště, podpoří vsak do půdy, omezí unášecí sílu vody a soustředování povrchového odtoku a zajistí neškodné odvedení povrchově odtékající vody a včasné zachycení smyté zeminy.

Na erozně ohrožených pozemcích jsou v platném územním plánu vymezena protierozní opatření v souladu s komplexními pozemkovými úpravami. Tím jsou zajištěny podmínky pro realizaci souboru technických a agrotechnických opatření, která zabrání splachování pevných částic z půdy a eliminují odtokové množství extravilánových vod. Tím rovněž přispějí k ochraně zástavby před extravilánovými vodami, dále zajistí zachycení splavenin a umožní tak vrácení splavené ornice na plochy zemědělské půdy. Změna územního plánu řeší stabilizaci již realizovaných prvků protierozní ochrany území (zatravněné údolnice formou stávajících ploch smíšených nezastavěného území S\*, záchytné průlehy formou krajinné zeleně K, hráz poldru formou plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství TV, poldr formou vodní plochy WT).

### Opatření k zajištění ekologické stability - tvorba ÚSES - dopad na ZPF

Síť ÚSES, vycházející z oborových podkladů, vymezuje prvky ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, vodní plochy) nebo částečně funkčních (lesy, remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. V zájmovém území se nachází síť ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu.

#### Lokální ÚSES

V lokalitách L18 a L19 řešených změnou ÚP jsou realizované části lokálního biokoridoru převedeny do stávajícího stavu.

Stabilizované i navrhované části územního systému ekologické stability dle platného Územního plánu Tečovice jsou v rámci změny ÚP plně respektovány.

V lokalitě L17 je v návaznosti na hranici zastavitelné plochy TO.1 160 pro rozšíření kompostárny navržen pás izolační zeleně K 162, který bude v návaznosti na lokální biokoridor rovněž spolupůsobit jako ekostabilizující interakční prvek v rozsahu 0,15 ha v rámci orné půdy IV. třídy ochrany ZPF.

Celkový rozsah ploch pro výsadbu krajinné zeleně s ekostabilizační funkcí (navrhovaný v platném ÚP na plochách zemědělské půdy) je pouze drobně upraven v souladu s rozsahem převedených částí ÚSES do stávajícího stavu a s rozšířením lokálního biokoridoru o liniový interakční prvek K 162.

### Opatření k zajištění ochrany krajinného rázu - dopad na ZPF

V rámci řešení změny územního plánu jsou stabilizovány realizované prvky protierozní ochrany území (zatravněné údolnice formou stávajících ploch smíšených nezastavěného území S\*, záchytné průlehy formou krajinné zeleně K), které doplní liniové prvky územního systému ekologické stability v ucelených plochách orné půdy. Pásky vzrostlé krajinné zeleně, současně přispějí k posílení ekologické stability území a rovněž k ochraně krajinného rázu.

Kompaktní plochy sídelní zeleně navrhované změnou v lokalitě L10 a L11, s ohledem na požadavek izolace jednotlivých funkcí v řešeném prostoru, přispějí k napojení nové zástavby občanské vybavenosti a navrhovaného dětského zábavně vzdělávacího parku na okolní volnou krajinu.

### Staré zátěže – nepovolené skládky odpadů

V dotčeném katastrálním území byly nepovolené drobné černé skládky odpadů, které byly odstraněny – vzhledem k situování těchto lokalit v rámci ostatních ploch a ploch krajinné zeleně není nutné řešit nové funkční využití těchto ploch. Změnou územního plánu nejsou staré zátěže řešeny.

### Chráněná ložisková území

Na území obce Tečovice nejsou registrována žádná chráněná ložisková území. Na území obce se nenacházejí poddolovaná území.

**TABULKOVÁ ČÁST****ODNĚTÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PRO NOVOU VÝSTAVBU – DLE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TEČOVICE**

KÓD PLOCHY	ČÍSLO PLOCHY	ODNĚTÍ ZPF V ha (mimo Z.Ú.)	ODNĚTÍ ZPF V ha (v Z.Ú.)	KÓD BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF
<b>LOKALITA L10</b>					
Z*	153	0,35	-	3.46.10, 3.48.11	III., IV
RX	154	1,46	-	3.46.10, 3.48.11	III., IV
P*	155	0,38	-	3.46.10	III
<b>LOKALITA L11</b>					
OK	157	0,47	-	3.46.10, 3.47.10, 3.48.11	III., IV
Z*	158	0,80	-	3.46.10, 3.47.10, 3.48.11	III., IV
<b>LOKALITA L15</b>					
P*	159	-	0,34	3.58.00 , 3.41.77	II., V.
<b>LOKALITA L17</b>					
TO.1	160	0,66	-	3.48.11	IV.
<b>LOKALITA L19</b>					
OX	161	0,07	-	3.48.11, 3.49.11	IV.
<b>CELKEM</b>		<b>4,19</b>	<b>0,34</b>		