

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**TEČOVICE**  
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU  
ODŮVODNĚNÍ

---

PŘÍLOHA P3  
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Zlín, prosinec 2022

---

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**TEČOVICE**  
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU  
ODŮVODNĚNÍ

---

**POŘIZOVATEL:**

**MAGISTRÁT MĚSTA ZLÍNA**

oddělení prostorového plánování  
středisko územního plánování  
nám. Míru 12, 761 40 Zlín

**OBJEDNATEL:**

**OBEC TEČOVICE**

Tečovice 185  
763 02 Zlín

**ZPRACOVATEL:**

**Ing.arch. Dita Kunetková**

Dolní konec 172, 763 14 Zlín - Velíková

Hlavní projektant:  
Ing.arch. Jaroslav Kunetek

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

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ

Příloha

**P3 TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ****P4 GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

P4 1-1 Výkres širších vztahů	1: 100 000
P4 1-2 Koordinační výkres	1: 5 000
P4 1-3 Výkres předpokládaných záborů půdních fondů	1: 5 000
P4 1-4 Vodní hospodářství	1: 5 000
P4 1-5 Dopravní infrastruktura, energetika, telekomunikace	1: 5 000

**P5 SROVNÁVACÍ TEXT**

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

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.	25
I.C Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	27
I.D Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	28
I.E Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	29
I.F Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	30
I.G Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	30
I.H Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	34
II. Další náležitosti textové části odůvodnění uvedené v příloze č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění:	35
II.A Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.	35
II.B Vyhodnocení splnění požadavků zadání. Úprava dokumentace po veřejném projednání	36 38
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 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	39
II.E Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	42

**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

Nadřazená dokumentace:

**Politika územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 1.9.2021 – tj. ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále jen „PÚR ČR“).**

Politika územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 1.9.2021 (dále jen „PÚR ČR“) vymezuje rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a stanovuje úkoly pro územní plánování, které jsou v rámci řešení Územního plánu Tečovice a jeho změny č.2 respektovány. Zejména se jedná o tyto požadavky:

Dle PÚR ČR se řešené území (k.ú. Tečovice) nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB9 Zlín

Rozvojová oblast je zpřesněna nadřazenou územně plánovací dokumentací Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 – v řešení územního plánu a jeho změn je respektováno.

Dle PÚR ČR se řešené území (k.ú. Tečovice) nachází ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Je respektováno: navrhované řešení platného územního plánu vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování její retenční a akumulační schopnosti (jsou stabilizovány stávající plochy poldrů a plochy protierozních opatření v krajině a respektovány plochy ekostabilizačních opatření formou doplnění ploch krajinné zeleně a ploch přírodních, je posílena sídelní zeleň, je řešena problematika zasakování dešťových vod na pozemcích dle stanovených podmínek prostorového uspořádání atd.). Navrhované řešení dle platného ÚP není změnou č.2 zásadně dotčeno.

Dle PÚR ČR do řešeného území zasahuje koridor energetiky E1

E1 – koridor pro vedení 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko (-Povážska Bystrica) – *pro řešené území (k.ú. Tečovice) z nadřazené dokumentace ZÚR ZK vyplývá požadavek na zpracování územní studie „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“. Územní studie byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Z územní studie vyplývá požadavek na respektování trasy varianty C, která prochází řešeným k.ú. Tečovice. Je konstatováno, že po zpracování výsledků uvedené územní studie a vybrané varianty do nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje bude navrhovaný koridor nadřazené technické infrastruktury zapracován do územních plánů dotčených obcí.*

Dle PÚR ČR do řešeného území zasahuje koridor energetiky E8

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 rámci řešení*

změny ÚP Tečovice je zpracován aktuální koridor pro výše uvedenou VPS dle prověření trasy vedení studií proveditelnosti pořízené oprávněným investorem.

#### Dle PÚR ČR do řešeného území zasahuje koridor energetiky E19

E19 – Koridory pro dvojité vedení 400kV Otrokovice - Sokolnice a Prosenice – Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice, Sokolnice – v rámci řešení změny ÚP Tečovice je zpracován aktuální koridor pro výše uvedené VPS dle podkladů oprávněného investora.

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení Změny č. 2 Územního plánu Tečovice respektovány. Zejména se jedná o tyto republikové priority:

- (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 úpravu koridoru pro nadřazenou technickou infrastrukturu VVN 110kV v souladu se záměrem na rozvoj Zlínského kraje. Dále je řešeno lokální rozšíření plně využitého výrobního areálu v těsné návaznosti na stávající výrobní haly a v návaznosti na základní dopravní kostru obce s pozitivním účinkem na rozvoj pracovních příležitostí v obci a podporu stávajících výrobních a podnikatelských aktivit. Další lokální úpravy řeší nové požadavky na uspořádání tří zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP – tj. nové uspořádání jednotlivých funkcí v areálu pro sport, v ploše pro bydlení a v zástavbě smíšené obytné a výrobní bez dopadu na ZPF. Navrhované řešení nemá negativní dopad na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.  
(čl.14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny - je respektováno: úprava koridoru nadřazené sítě technické infrastruktury a nové uspořádání funkcí v rámci zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP nemá dopad na lesní porosty, ZPF a vodní plochy. Pro stavební rozvoj stabilizovaného plně využitého výrobního areálu bylo zvoleno řešení s minimálním dopadem na nezastavěné území a ZPF v nejuhodnější poloze u stabilizované kapacitní dopravní a technické infrastruktury obce, řešení nemá dopad na vodní plochy a lesy. Návrh ploch zeleně s protierozní, ekostabilizační a ochrannou funkcí v krajině dle platného ÚP není návrhem měněn.
- (čl.15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – je respektováno, navrhované úpravy nemají dopad na sociální soudržnost obyvatel a nevytváří prostředí pro sociální segregaci. Změna řeší rozvoj ploch pro výrobu a tím zvýšení

*pracovních příležitostí pro obyvatele 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: úprava koridoru nadřazené sítě technické infrastruktury je řešena v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR ZK. Rozvoj ploch pro výrobu a nové uspořádání funkcí v rámci zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP je zpracováno 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 respektován: změna ÚP řeší úpravu koridoru nadřazené sítě technické infrastruktury v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR ZK. Rozvoj ploch pro výrobu a nové uspořádání funkcí v rámci zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP je zpracováno na základě požadavků zástupců obce. 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 hospodářsky 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 je změnou územního plánu dále doplněno o novou plochu pro výrobu.
- (čl.18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – 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 rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – je respektováno, stávající zastavěné území obce je plně využito. Návrhová plocha pro realizaci rozšíření výroby je řešena v návaznosti na stávající komunikaci zajišťující dopravní obsluhu výrobního areálu, v těsné návaznosti na stávající technickou infrastrukturu obce. Úpravy navrhované změnou ÚP 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, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a

- udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – je respektováno, změnou územního plánu není dotčena koncepce řešení územního systému ekologické stability a protierozních opatření v krajině dle platného ÚP, která 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 umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – 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 prostupnost krajiny. Křížení nadřazené dopravní sítě s prvky ÚSES navrhované dle platného územního plánu není řešením změny dotčeno. Nová návrhová plocha pro výstavbu nemá (s ohledem na její 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 v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – 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 udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – je respektováno, změna územního plánu řeší úpravu koridoru veřejně prospěšné stavby nadřazené technické infrastruktury, plochu pro rozšíření stabilizovaného areálu výroby a dále úpravy využití jednotlivých částí 3 zastavitelných ploch vymezených platným ÚP. Řešení rekreace a cestovního ruchu v obci dle platného ÚP není změnou dotčeno.
  - (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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I.třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však 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 úpravu koridoru nadřazené sítě pro zásobování el.energií a novou návrhovou plochu pro výrobu 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 zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména 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 hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – je respektováno, změna územního plánu řeší izolační pásy sídelní zeleně, které přispějí k ochraně stávající i navrhované obytné zástavby 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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu – je respektováno, změnou územního plánu jsou plně respektovány navrhované a stabilizovány stávající veřejně prospěšné stavby na ochranu zastavěných území před extravilánovými vodami a veřejně prospěšná opatření na ochranu orné půdy před erozí, která jsou řešená platným ÚP. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní a sucha – je respektováno: jsou

respektovány podmínky prostorového uspořádání v urbanizovaných plochách a stabilizované a navrhované plochy sídelní zeleně v zástavbě dle platného ÚP. Tím bude posílena retenční schopnost zastavitelných ploch.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami – je respektováno: v řešení platného územního plánu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byl v rámci zastavěného a zastavitelného území zajištěn dostatečný rozsah nezastavěných ploch umožňujících další využívání srážkových vod.

- (čl.26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – je respektováno: nová zastavitelná plocha pro výrobu řešená změnou územního plánu je situována 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, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami – v rámci změny územního plánu nejsou zásadně měněny plochy určené pro stabilizaci stávající veřejné infrastruktury obce a pro její další rozvoj, pouze je upravena trasa koridoru nadřazené sítě pro zásobování el.energií dle studie proveditelnosti pořízené oprávněným investorem. 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 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 potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – je respektováno, změna územního plánu v rozsahu měněných částí řeší dílčí zajištění kvality života obyvatel (zejména zajištění plochy pro rozvoj výroby a tím nových pracovních příležitostí) při současném zohlednění dalšího vývoje území. Rozvoj obce po všech stránkách dle řešení platného ÚP není změnou dotčen.
- (čl.29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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. 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. Úprava koridoru nadřazené technické infrastruktury je řešena plně v souladu s nadřazenou ZÚR Zlínského kraje.
- (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.

## Závěr

Územní plán Tečovice včetně úprav dle změny č.1 a 2 je zpracován plně v souladu s nadřazenou dokumentací Politika územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 1.9.2021.

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

Nadřazená dokumentace:

**Zásady územního rozvoje Zlínského kraje**, ve znění Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen „ZÚR ZK“).

ZÚR ZK stanovují tyto požadavky pro řešené území k.ú. Tečovice:

### Dle čl.15

Katastrální území Tečovice leží v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB 9 Zlín.

### Dle čl. 16

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.2 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.2 je doplněna nová zastavitelná plocha pro rozvoj stabilizovaného a v současnosti plně využitého výrobního areálu „sodovkárny“ západně od kostela.*

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 – viz níže: vyhodnocení souladu s čl. 32, 48, 48a, 65, 66.*
- Provéřit rozsah zastavitelných ploch a stanovit pravidla pro jejich využití. – *je respektováno: v rámci změny č.2 byl upraven koridor nadřazené VPS pro zásobování el.energií dle upřesňující studie proveditelnosti, byl prověřen rozsah zastavitelných ploch, zastavěné části navrhovaných ploch byly převedeny do ploch stabilizovaných, dále dle požadavku obce bylo upraveno rozdělení jednotlivých funkcí v rámci 3 vymezených zastavitelných ploch dle aktuálních potřeb obce, nová zastavitelná plocha pro výrobu byla vymezena pouze pro rozšíření stabilizovaného plně využitého výrobního areálu v nezbytně nutném rozsahu.*
- Dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty a na přírodní a krajinné hodnoty území.a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech – *je respektováno: kulturní, civilizační, přírodní a krajinné hodnoty území jsou respektovány (viz níže), v rámci změny č.2 je plně respektována stávající veřejná zeleň dle platného ÚP a je navrhován rozvoj sídelní zeleně v rámci ploch pro bydlení v lokalitě Družbíkova louka,*

Dle čl. 32 - vymezení koridoru kapacitní silnice Otrokovice (D55) – Zlín, Nivy, který je uveden v popisu VPS pod kódem PK04 – *v ÚP Tečovice jsou zapracovány plochy veřejně prospěšných staveb pro dopravu silniční, které jsou pro výše uvedenou VPS určeny. Toto řešení dle platného ÚP Tečovice není změnou č.2 zásadně měněno pouze je v souvislosti s úpravou koridoru VPS E02 elektrického vedení mezinárodního a republikového významu VVN 400 kV Rohatec – Otrokovice současně upraveno křížení se stavbou kapacitní silnice PK04.*

Dle čl. 48 - záměr označený E8 – zpřesnění ploch a koridorů pro novou elektrickou stanicí 400/110kV Rohatec a připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400kV Otrokovice–Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice–Křižovany (hranice ČR/Slovensko) do elektrické stanice Rohatec,

podchycený v PÚR ČR, vymezením koridoru ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice, který je uveden v popisu VPS pod kódem E02 – *Změnou č.2 ÚP Tečovice jsou zapracovány plochy veřejně prospěšné stavby pro elektroenergetiku TE č. 171 až 179, 185, 189 a plochy pro dopravu DS č. 167, 168, 169, které jsou pro výše uvedenou VPS určeny. V řešení změny územního plánu jsou zohledněny aktuální požadavky na úpravu koridoru výše uvedené VPS dle prověření studií proveditelnosti pořízenou oprávněným investorem.*

Dle čl. 48a - záměr označený E19 – zpřesnění koridorů pro dvojité vedení mezinárodního a republikového významu VVN 400kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice, podchycené v PÚR ČR, vymezením koridorů ZVN 400kV Otrokovice–Střílky, Němčice–Otrokovice a plochy pro rozšíření elektrické stanice 400/110kV Otrokovice, které jsou uvedeny v popisu VPS pod kódy E13, E14 a E15 – *Změnou č.2 ÚP Tečovice jsou zapracovány plochy veřejně prospěšné stavby pro elektroenergetiku TE č. 205, 206, které jsou pro výše uvedené VPS určeny. V řešení změny územního plánu jsou zohledněny požadavky na vymezení koridoru výše uvedených VPS dle podkladů oprávněného investora.*

Dle čl. 65 - záměr NRBK 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.2 měněno.*

Dle čl. 66 - záměr RBK 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.2 měněno.*

Požadavky vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

Dle čl. 76

Pro řešené území jsou z hlediska ochrany přírodních hodnot stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- Upřesnit vymezení lokálních prvků ÚSES – *v řešení navrhovaném změnou územního plánu jsou respektovány prvky ÚSES dle platného ÚP*
- Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenčních schopností území – *v řešení navrhovaném změnou územního plánu jsou respektována opatření protierozní a protipovodňové ochrany s retenční schopností dle platného ÚP*

Dle čl. 78

Pro řešené území jsou z hlediska ochrany kulturních hodnot stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje – *v řešení navrhovaném změnou územního plánu je plně respektována nemovitá kulturní památka kostel sv. Jakuba většího, v zastavitelné ploše výroby řešené změnou č.2 jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba západně od uvedeného kostela nemohla (zejména svými objemovými parametry) negativně ovlivnit uvedenou nemovitou kulturní památku*
- Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů – *v řešení navrhovaném změnou územního plánu jsou požadavky archeologické péče respektovány*

Dle čl. 79

V řešeném území jsou z hlediska ochrany civilizačních hodnot respektovány tradice využívání kraje – soustředění socioekonomických a dopravně technických aktivit kraje do území Pomoraví a navazující Zlínské aglomerace:

- *v řešení navrhovaném platným územním plánem jsou zejména uvedené dopravně technické aktivity kraje respektovány (stabilizace areálu městské ČOV, návrhová plocha pro výstavbu kapacitní komunikace, koncepce řešení uvedených aktivit kraje na území obce Tečovice není změnou č.2 dotčena V řešení změny územního plánu jsou zohledněny aktuální požadavky na úpravu koridoru pro elektrické vedení mezinárodního a republikového významu dle prověření studií proveditelnosti – řešení je plně v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR ZK.*

Cílové kvality krajiny:Dle čl. 81

ZÚR na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a pro potřeby stanovení cílových charakteristik krajiny na území kraje:

a) stanovují tyto vlastní krajiny v rozlišení podle pokryvu území:

Vlastní krajina	Katastrální území
Krajina intenzivní zemědělská	Tečovice

b) vymezují tyto krajinné celky a krajinné prostory:

Kód	Krajinný celek	Krajinný prostor	Katastrální území
8.2	ZLÍNSKO	Tečovsko	Tečovice

Tyto skutečnosti jsou řešením změny č.2 územního plánu Tečovice respektovány.

## Dle čl. 82

ZUR stanovují pro vlastní krajiny cílové kvality, možná ohrožení a zásady pro využívání území takto:

Možná ohrožení:

- zábory a možná poškození zemědělské půdy – v řešení změny ÚP je mimo zastavěné území nový zábor zemědělské půdy minimalizován a nedotýká se nejkvalitnějších půd II. a I. třídy ochrany ZPF
- necitlivá zástavba příměstských území – v řešení změny ÚP je navrhována nová zastavitelná plocha v návaznosti na zastavěné území a má zejména doplňkovou funkci pro rozvoj výroby a podnikatelských aktivit v obci. Pro novou zástavbu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nebylo možné negativně ovlivnit zástavbu obce a volnou krajinu.
- Umísťování staveb velkých objemů nebo výšek – v řešení změny ÚP jsou pro novou zástavbu stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby v nově řešených plochách nebylo možné umísťovat stavby velkých objemů a výšek.

Zásady pro využívání:

- Dbát na ochranu a hospodárné využití zemědělského půdního fondu – v řešení navrhovaném změnou územního plánu je vymezena nová plocha výroby doplněná návrhem krajinné zeleně. Nová zastavitelná plocha je řešena pouze v nezbytně nutném rozsahu a umožní hospodárné využití stávající kvalitní dopravní a technické infrastruktury.
- 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 dle platného ÚP 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 lokalitách řešených platným ÚP, které 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 nové ploše výroby řešené změnou č.2 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.

- Dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí – *nová plocha pro výrobu určená k zastavění je opatřena pásem izolační zeleně, navrhované řešení přispěje k harmonickému propojení výrobního areálu s volnou krajinou.*

### Plochy a koridory pro územní studii a regulační plán

#### Dle čl. 93

Pro řešené 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“ (studie proveditelnosti): *Územní studie byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Z územní studie vyplývá požadavek na respektování trasy varianty C, která prochází řešeným k.ú. Tečovice. Je konstatováno, že po zpracování výsledků uvedené územní studie a vybrané varianty do nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje bude navrhovaný koridor nadřazené technické infrastruktury zpracován do územních plánů dotčených obcí.*

### Priority územního plánování

ZÚR ZK stanovují priority územního plánování, které jsou v rámci řešení Změny č. 2 Územního plánu Tečovice respektovány. Zejména se jedná o tyto priority:

*priorita dle čl.1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí – je respektováno: změna územního plánu řeší úpravu koridorů VPS nadřazené sítě pro zásobování el.energie dle ZÚR ZK, dále lokální rozvoj výroby a úpravu funkce jednotlivých částí 3 lokalit zastavitelných ploch dle aktuálních požadavků obce, současně respektuje celkovou koncepci rozvoje území obce dle platného územního plánu, tím jsou dány podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

*priorita dle čl.2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK) – 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. V rámci řešení změny ÚP Tečovice je zpracován aktuální koridor nadřazené VPS pro dvojité vedení VVN 400 kV Rohatec – Otrokovice dle prověření trasy vedení studií proveditelnosti.*



priorita dle čl.3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR – 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit 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.

priorita dle čl.4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – je respektováno: v rámci řešení změny ÚP Tečovice je zapracován aktuální koridor nadřazené VPS pro dvojitě vedení VVN 400 kV Rohatec – Otrokovice dle prověření trasy vedení studií proveditelnosti pořízené oprávněným investorem, daná VPS bude jedním ze základních předpokladů rozvoje koridoru Pomoraví a koridoru Pováží. Změna územního plánu řeší rovněž lokální rozvoj výroby, tím přispěje ke zvýšení konkurenceschopnosti daného venkovského prostoru.

priorita dle čl.5) 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 SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom 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 v platném ÚP řešeny nové úseky účelových komunikací, které mohou vhodně doplnit stávající značené cyklotrasy. Dané řešení dle platného územního plánu není měněno.
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury – je respektováno: nové plochy pro obytnou zástavbu řešené dle platného ÚP jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od koridorů pro dopravu a nejsou změnou č.2 zásadně měněny

priorita dle čl.6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají

k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát 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 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
  - umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření – je respektováno: rozvojový záměr na rozšíření stabilizovaného plně využitého areálu výroby, řešený změnou územního plánu má lokální charakter a je situován v těsné návaznosti na zastavěné území, dále je doplněn izolačním pásem krajinné zeleně tak, aby nemohl negativně ovlivnit charakter krajiny. Ostatní řešení dle platného ÚP není zásadně měněno.
  - 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: nová zastavitelná plocha pro výrobu doplňuje zástavbu stabilizovaného areálu v přímé návaznosti na stávající dopravní síť obce, plocha výroby je od areálu hřbitova a památkově chráněného kostela oddělena plochami pro rekreaci a občanskou vybavenost s izolační sídelní zelení dle platného ÚP. Nové samostatné plochy pro výstavbu ve volné krajině nejsou změnou ÚP navrhovány.
  - 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.
- priorita dle čl.7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – je respektováno: územní plán řeší rozvoj obce po všech stránkách – tj. rozvoj bydlení, výrobních a podnikatelských aktivit i rozvoj základní občanské vybavenosti. Rozvoj je řešen s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty území. Zastavitelné plochy jsou přednostně situovány do těsné návaznosti na stávající zástavbu, případně formou doplnění rozsáhlejších proluk ve stávající zástavbě. Pro novou zástavbu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a jsou dány podmínky pro posílení izolační a sídelní zeleně. Jsou navrhována opatření pro posílení ekologické stability a protierozní ochrany v řešeném území.
  - 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. Základní vybavenost obce je pouze lokálně doplněna návrhovou plochou pro doplňkovou občanskou vybavenost v návaznosti na bytové domy v rámci podrobného rozčlenění původní kompaktní plochy pro bydlení areálu kompostárny. Jsou navrhovány nové plochy zeleně, která bude mít zejména izolační a ochranou funkci a v návaznosti na bytové domy i rekreační funkci. Prostupnost krajiny je zajištěna stabilizací stávajících účelových cest a respektováním nových účelových komunikací dle platné územně plánovací dokumentace.

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla – je respektováno: v rámci změny územního plánu je řešena plocha pro rozvoj výroby v návaznosti na plně využitý výrobní areál. Návrh zastavitelných ploch dle změny a dle platného ÚP je řešen s ohledem na vytvoření funkčního a urbanisticky celistvého sídla.
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace – je respektováno: zastavěné území je plně využito, volné proluky jsou tvořeny zejména zahradami rodinných domů a vyhrazenou zelení v rámci areálů občanské vybavenosti, tím je zajištěno vhodné napojení urbanizovaného území na okolní volnou krajinu. Nové plochy určené k zastavění jsou navrhovány pouze v rozsahu nezbytně nutném pro celkový rozvoj obce. Zastavitelné plochy logicky doplňují zastavěné území a navazují na kompaktní zástavbu v okrajových polohách, případně doplňují rozsáhlejší proluky v zástavbě. Požadavky na nevhodné rozšiřování zástavby do volné krajiny byly v průběhu projednání platného ÚP a jeho změn vyloučeny s ohledem na potřebu zajištění ochrany kvalitního zemědělského půdního fondu.
- 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: plochy lesní i krajinné zeleně jsou v navrhovaném ÚP plně respektovány a stabilizovány. Rovněž je stabilizována funkční a dále doplněna chybějící síť prvků ÚSES a interakčních prvků zajišťující průchodnost krajiny pro biotu, a to ve vazbě na území okolních obcí. V řešeném území jsou rovněž stabilizovány stávající zpevněné účelové komunikace, které jsou využívány pro pěší a cyklistickou turistiku.
- 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 – je respektováno: rozvoj volnočasových aktivit v obci formou návrhu ploch pro realizaci venkovního dětského zábavně vzdělávacího rekreačního parku a pro výstavbu rozhledny, který přispěje k rozvoji rekreace a turistiky obyvatel obce i navazujících sídel navrhovaný platným ÚP, není předloženou změnou dotčen.

- 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 návštěvnícky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území – je respektováno: řešení protierozních a ekostabilizačních opatření v krajině včetně řešení prostupnosti krajiny pro člověka i pro biotu, které je navrhováno platným ÚP, není předloženou změnou dotčeno
- 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: 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. V rámci řešení změny ÚP Tečovice je zapracován aktuální koridor nadřazené VPS pro vedení ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice dle prověření trasy vedení studií proveditelnosti. Dále je zapracován koridor nadřazených VPS pro vedení ZVN 400kV Otrokovice–Střílky, Němčice–Otrokovice.
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní – je respektováno: řešení protierozních a protipovodňových opatření v krajině, které je navrhováno platným ÚP, není předloženou změnou dotčeno.
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – je respektováno: v řešení platného územního plánu jsou v údolních nivách vodních toků 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 a úpravy zastavitelných ploch posíleny rovněž plochy sídelní a izolační 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.
- vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu

s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů – nové plochy pro novou obytnou zástavbu nejsou změnou č.2 řešeny  
priorita dle čl.8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí – řešené území je situováno mimo specifické oblasti kraje. Změnou územního plánu jsou formou návrhové plochy pro výrobu dány podmínky pro rozvoj podnikání a služeb v obci.
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví – je respektováno: změnou není dotčeno řešení územního systému ekologické stability a sídelní zeleně dle platného územního plánu, změna řeší stavební rozvoj stabilizovaného plně využitého výrobního areálu v oddělené poloze mimo kompaktní obytnou zástavbu obce.
- 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 doplněno dopravní propojení zástavby obce s danou VPS. Realizovaná vodní plocha s retenční funkcí v návaznosti na vodní tok Racková není návrhem plochy pro rozvoj výroby dle změny ÚP dotčena. Ostatní opatření pro zajištění protipovodňové ochrany v návaznosti na vodní tok Dřevnice, řešené platným územním plánem, nejsou měněna.

priorita dle čl.9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využívání v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie – je respektováno: změna územního plánu respektuje stabilizaci realizovaných částí protierozních a protipovodňových opatření a jejich doplnění dle platného ÚP, která přispějí k ochraně kvality zemědělské půdy. Navrhovaným řešením nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

priorita dle čl.10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalemých 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 a dle platného ÚP. Dle řešení změny ÚP nejsou v ploše nově vymezené pro stavební rozvoj stabilizovaného výrobního areálu zastoupeny půdy zařazené v I. a II. třídě ochrany ZPF. Nová plocha určená k vynětí ze ZPF je minimalizována. Ostatní řešení se týká úpravy jednotlivých funkcí v rámci zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP.

priorita dle čl.11) 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.

priorita dle čl.12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje – je respektováno: požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou respektovány, 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. V rámci řešení změny ÚP Tečovice je zapracován aktuální koridor nadřazené VPS pro vedení VVN 400 kV Rohatec – Otrokovice dle prověření trasy vedení studií proveditelnosti. 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.

priorita dle čl.13) 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 rozvojových koncepcí překračujících hranici 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 umístování staveb technické a dopravní infrastruktury. 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. V rámci řešení změny ÚP Tečovice je zapracován aktuální koridor nadřazené VPS pro vedení VVN 400 kV Rohatec – Otrokovice dle prověření trasy vedení studií proveditelnosti pořízené oprávněným investorem.

priorita dle čl.14) 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 – je respektováno: změnou územního plánu jsou respektovány všechny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

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

- Generel dopravy Zlínského kraje schválený Radou Zlínského kraje dne 23.8.2021 - 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 (schválen Usnesením Vlády České republiky č.31, dne 19.1.2022) – V ÚP jsou plně stabilizovány plochy poldrů pro

- zadržení povrchových vod v dotčeném území a posílení retenční schopnosti krajiny. V rámci ucelených ploch zemědělské půdy jsou navrhovány pásy zeleně přírodního charakteru (doplnění biokoridorů a interakčních prvků, pásy izolační zeleně), které současně zvýší protierozní ochranu navazujících zemědělsky využívaných ploch. Změnou je plně respektováno dané řešení ochrany zástavby před extravilánovými vodami a zajištění zadržení vody v povodí dle platného územního plánu.*
- *Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021 - 2027 – V platném ÚP jsou dány podmínky pro zadržení vody v krajině a pro zlepšení přirozeného vodního režimu v dotčeném katastrálním území. Zastavitelná plocha zcela nově řešená změnou ÚP č.2 je situována mimo stanovená záplavová území. Realizované stavby pro ochranu zastavěných území před extravilánovými vodami a povodněmi jsou v platném znění ÚP plně respektovány.*
  - *Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu – je respektován: zastavitelná plocha pro výrobu zcela nově řešená změnou územního plánu je situována mimo stanovená záplavová území. Realizované stavby (poldry) pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami a povodněmi jsou plně respektovány, 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. Systém odkanalizování obce a likvidace odpadních vod na městské ČOV dle stávajícího stavu není změnou ÚP dotčen.*
  - *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 stávajícího stavu a platného ÚP. Požadavky na zajištění odkanalizování sousedních obcí vyplývající z širších územních vztahů řešené platným územním plánem nejsou lokálními úpravami zásadně 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 řešení navrhovaném změnou ÚP umožněno umístění sběrného dvora odpadů v rámci stabilizované plochy pro kompostárnu v souladu s aktuálními požadavky obce.*
  - *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 umístění sběrného dvora odpadů v rámci stabilizované kompostárny mimo kompaktní obytnou zástavbu obce.*
  - *Územní energetická koncepce Zlínského kraje – je respektována: v řešeném území není dotčen stávající základní systém zásobování energiemi. Požadavky na vymezení koridoru nadřazené veřejně prospěšné stavby pro zásobování el. energií dle ZÚR Zlínského kraje jsou v ÚP zapracovány a aktualizovány.*
  - *Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje – je respektován: v dotčeném území není navrhován těžký průmysl, nejsou umísťovány 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.*
- *Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO) – je respektováno: v řešeném území není dotčen regionální a nadregionální ÚSES dle návrhu platného územního plánu. V ÚP je zachována prostupnost krajiny. Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability. Územní plán respektuje pohledové horizonty sídla a krajiny i nemovitě kulturní památky a památky místního významu. V ÚP jsou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba přispěla k vhodnému zapojení kompaktního zastavěného území do okolní krajiny, aby nebylo možné vytvářet negativní dominanty zejména v pohledově exponovaných polohách.*
- *Krajinný ráz Zlínského kraje – je respektováno: V ÚP jsou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba přispěla k vhodnému zapojení kompaktního zastavěného území do okolní krajiny, aby nebylo možné vytvářet negativní dominanty zejména v pohledově exponovaných polohách, aby byla do okrajových poloh umísťována nízká obytná zástavba, která nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví. Pro obytnou zástavbu v lokalitě Družbíkova louka jsou dle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny stanoveny podmínky v podrobnosti regulačního plánu. Rovněž jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v nově navrhované ploše pro výrobu tak, aby nová zástavba respektovala převažující charakter výrobních objektů ve stávajícím výrobním areálu. Navrhované řešení nemá negativní dopad na krajinný ráz.*
- *Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje – je respektováno: v řešeném území není dotčen regionální a nadregionální ÚSES dle návrhu platného územního plánu. Navrhované řešení respektuje návaznosti na sousední katastrální území.*
- *Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji – je respektováno: vymezení ploch pro rozvoji rekreace a cestovního ruchu v obci dle platného ÚP není změnou dotčeno.*
- *Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje – požadavky vyplývající z programu rozvoje kraje nejsou navrhovanou změnou dotčeny. 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. V rámci řešení změny ÚP Tečovice je zapracován aktuální koridor nadřazené VPS pro vedení ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice dle prověření trasy vedení studií proveditelnosti. Dále je zapracován koridor nadřazených VPS pro vedení ZVN 400kV Otrokovice–Střílky, Němčice–Otrokovice.*
- *Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 – požadavky vyplývající ze strategie rozvoje kraje vymezené v platném územním plánu nejsou navrhovanou změnou zásadně dotčeny. V rámci řešení změny ÚP Tečovice je zapracován aktuální koridor nadřazené VPS pro vedení ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice dle prověření trasy vedení studií proveditelnosti. Dále*



*je zpracován koridor nadřazených VPS pro vedení ZVN 400kV Otrokovice–Střílky, Němčice–Otrokovice.*

- *Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje – je respektována: změna ÚP nezasahuje do stávajících značených cyklotras. Realizované úseky účelových komunikací jsou 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. Řešení rozvoje služeb a zařízení, která přispějí k atraktivitě území obce Tečovice dle platného ÚP není měněno.*
- *Územní studie identifikace nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje – je respektována: 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.*

## Závěr

Územní plán Tečovice včetně úprav dle změny č.1 a 2 je zpracován plně v souladu s nadřazenou dokumentací Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 22.3.2022 a v souladu s ostatními dokumenty vydanými krajem.

### 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

Cíle a úkoly územního plánování jsou řešeny přiměřeně k obsahu a rozsahu navrhovaných lokálních úprav – tj. zejména v rámci řešení nové zastavitelné plochy pro rozvoj výroby, úpravu navrhovaného koridoru velmi vysokého napětí a úpravu využití částí zastavitelných ploch řešených v platném ÚP atd.

Konkrétní záměry řešení změny č.2 ÚP Tečovice:

- Je řešena aktualizace zastavěného území k datu 30.9.2021.
- Původní zastavitelná plocha pro dopravu D č.73, kde je již na části plochy realizována místní komunikace, je v daném úseku převedena do stavu. Je řešena aktualizace stávajícího stavu v zastavěném území obce. Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP.
- Ve stabilizované ploše pro nakládání s odpady TO.1 je podél západní hranice směrem k obci vymezen nový pás izolační zeleně. Izolační zeleň je navrhována v souvislosti s doplněním podmínek pro využití dané plochy o

možnost umístění sběrného dvora odpadů a tříděných obalů. Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP.

- Je nově vymezena návrhová plocha pro výrobu VD č.183 včetně pásu izolační krajinné zeleně K č.184. Současně je původní zastavitelná plocha výroby, která je již v současné době zastavěna a oplocena, převedena do stavu. Návrh nové zastavitelné plochy pro výrobu je řešen v souvislosti s potřebou rozšíření stávajících provozů navazujícího plně využitého a intenzivně zastavěného výrobního areálu.
- Je nově vymezena návrhová plocha pro dopravu D č.181 v rámci původní zastavitelné plochy pro sport v souvislosti s potřebou zajištění plochy pro garáže vozidel a sklady technického zabezpečení obce, plocha bude sloužit jako zázemí pro údržbu komunikací a veřejné zeleně v obci. Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP.
- Je nově vymezena návrhová plocha koridoru veřejně prospěšné stavby pro realizaci dvojitého vedení velmi vysokého napětí 400kV Otrokovice – Rohatec dle prověření trasy vedení studií proveditelnosti. Požadavek na zpracování VPS vyplývá z nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje a Politiky územního rozvoje ČR. Plochy pro technickou infrastrukturu ve volné krajině jsou vymezeny formou ploch změn v krajině, nejedná se o plochy zastavitelné, dané navrhované plochy technické infrastruktury nemají dopad na ZPF. Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP.
- Je rozšířena návrhová plocha pro zástavbu smíšenou obytnou v rámci návrhové plochy pro výrobu vymezené v platném ÚP včetně úpravy pásu izolační sídelní zeleně. Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP a nemá dopad na ZPF.
- Původní návrhová plocha BI č.4 dle platného ÚP je rozdělena na jednotlivé funkce dle zpracované územní studie, kterou pořizovatel vložil do Evidence územně plánovací činnosti v ČR. V původně kompaktní návrhové ploše BI č.4 dle platného ÚP jsou nově vymezeny plochy individuálního bydlení BI č. 294, 295, 296, 297, doplněné plochou občanské vybavenosti O č. 198, technické infrastruktury TV č. 191, veřejných prostranství P\* č. 199 a zeleně Z\* č. 200, dále plochami pro dopravu D č. 201 a 202, které nově zajistí dopravní dostupnost stávající veřejně prospěšné stavby poldru severně od řešené lokality a rovněž zajistí propojení stabilizovaných místních komunikací v zastavěném území obce a účelových komunikací v krajině, současně zajistí napojení návrhových ploch pro bydlení a občanskou vybavenost na dopravní kostru obce. Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP a nemá dopad na ZPF.

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

Nová zastavitelná plocha pro výrobu řešená změnou územního plánu je vymezena v těsné návaznosti na stabilizovaný plně využitý výrobní areál západně od hřbitova. Plocha není situována na horizontu ani v pohledově exponovaných

plochách, navazující zástavba výrobního areálu není architektonicky nebo urbanisticky hodnotná. Památkově chráněný objekt kostela je situován v dostatečné vzdálenosti východně nad areálem výroby na pohledovém horizontu. Pro novou návrhovou plochu výroby jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby zástavba nemohla vytvářet negativní dominanty v lokalitě.

Nové využití v rámci zastavitelných ploch vymezených platným ÚP je řešeno formou nízkopodlažní zástavby bydlení individuálního a občanské vybavenosti (severozápadní okraj obce – Družbíkova louka) a zástavby smíšené obytné vesnické (v jižní části obce u fotbalového hřiště). Dané formy zástavby s jedním nadzemním podlažím a podkrovím nebudou vytvářet dominanty a nebudou mít negativní dopad na architektonické a urbanistické hodnoty v řešeném území. V blízkosti bytových domů v lokalitě Družbíkova louka jsou pro novou zástavbu bydlení individuálního stanoveny podrobné podmínky ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu.

### 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 je navrhována nová plocha pro výrobu tak, aby využívala stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce a navazujícího plně využitého výrobního areálu a nenarušovala volnou krajinu a zejména hlavní lokální migrační trasy prezentované zejména vymezenými a navrhovanými biokoridory a biocentry.

Předpokládaná zástavba je v dané poloze umístěna na půdách nižší kvality, např. srovnatelné řešení v blízkosti areálu výroby u fotbalového hřiště jižně od centra obce by mělo dopad na rovinaté plochy kvalitní zemědělské půdy II.třídy ochrany ZPF, které jsou nejvhodnější pro pěstování zemědělských plodin. 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. Podél východní hranice nové zastavitelné plochy je navrhován pás izolační zeleně, který bude vytvářet vhodný přechodný prvek mezi zástavbou a volnou krajinou a odcloní výrobní haly v pohledu od hřbitova. Tím bude minimalizován dopad navrhované zástavby výrobních hal na nezastavěné území.

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

Dokumentace změny č.2 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.

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

Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání návrhu obsahu Změny č.2 ÚP Tečovice pořizované zkráceným postupem na základě návrhu oprávněného investora elektroenergetického vedení 400kV podle §46 a §55 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění.

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 požadavky na podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v návrhové ploše pro výrobu VD č.183 – *podmínky jsou zpracovány.*

Řešení zástavby v lokalitě Družbíkova louka bylo s orgánem ochrany přírody a krajiny dohodnuto v rámci zpracování územní studie – *dohodnuté podrobné regulace zástavby jsou zpracovány změnou ÚP formou prvků regulačního plánu v návrhových plochách BI 194, 195, 196 a 197.*

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor ŽP a Z, oddělení ochrany ZPF požaduje případné odnětí ze ZPF dle navrhovaného řešení Změny č.2 Územního plánu Tečovice řádně vyhodnotit a zdůvodnit – *je respektováno dopad navrhovaného řešení na ZPF je vyhodnocen a zdůvodněn – viz. kapitola II.E-2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.*

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor ŽP a Z, oddělení hodnocení ekologických rizik: nepožaduje posoudit změnu č.2 Územního plánu Tečovice z hlediska vlivů na životní prostředí – *je respektováno.*

### Z hlediska zájmů Ministerstva obrany ČR

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č.183Ú2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Řešení: návrh územního plánu se dotýká zájmů Ministerstva obrany v rozsahu návrhu ploch pro zvláště vysoké napětí 400kV, které jsou zapracovány dle aktuálního znění nadřazených dokumentací PÚR ČR a ZÚR Zlínského kraje – výstavba výše uvedených staveb se v řešení Změny č.2 ÚP Tečovice navrhuje v plochách technické infrastruktury TE č. 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 185, 189, 205, 206. V případě realizace staveb výše uvedených nadzemních vedení 400kV lze vydat územní rozhodnutí jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – toto však není předmětem řešení územního plánu, bude řešeno až na základě konkrétní projektové dokumentace a konkrétního technického řešení stavby v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem.

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.2 územního plánu Tečovice na udržitelný rozvoj území není požadováno.

Zpracování vyhodnocení vlivů změny č.2 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.2 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.2 Územního plánu Tečovice je zpracován na základě aktuálních požadavků oprávněného investora, nadřazené územně plánovací dokumentace, obce, pořizovatele, dotčených orgánů a je zpracován v souladu s Návrhem obsahu Změny č.2 ÚP Tečovice pořizované zkráceným postupem na základě návrhu oprávněného investora elektroenergetického vedení 400kV podle §46 a §55 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění.

Důvodem pro změnu územního plánu jsou zejména:

- požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a z širších vztahů v území – tj. upřesnění koridoru pro liniovou veřejně prospěšnou stavbu nadřazené technické infrastruktury
- nové požadavky obce na rozšíření stabilizovaného a plně využitého areálu výroby západně od hřbitova
- nové požadavky obce na vymezení plochy pro garáže vozidel a strojů údržby komunikací a veřejné zeleně v obci v rámci zastavitelné plochy pro sport vymezené v platném ÚP
- nové požadavky obce na realizaci sběrného dvora odpadů a tříděných obalů v rámci plochy stávající kompostárny
- rozšíření plochy smíšené obytné v rozsahu vymezené zastavitelné plochy pro výrobu tak, aby bylo možné zajistit dopravní obsluhu účelových staveb slučitelných s bydlením v hloubi parcel prostřednictvím zástavby rodinných domů
- potřeba zpracování výsledků územní studie „US1 – Zastavitelná plocha č.4 Družbíkova louka“ vložené pořizovatelem do Evidence územně plánovací činnosti v ČR
- potřeba respektovat aktuální mapový podklad včetně aktualizace rozsahu zastavěného území a aktualizace stávajícího stavu dopravní infrastruktury v obci

## Celková urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešená platnou územně plánovací dokumentací není zásadně měněna. V navrhovaném řešení změny územního plánu jsou zapracovány nové požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a nové požadavky obce, současně je zohledněn aktuální stav využití jednotlivých funkčních ploch v území včetně zapracování výsledků prověření jednotlivých záměrů na rozvoj výstavby a prověření účelného využití zastavěného území.

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, občanské vybavenosti a výroby řešené platným územním plánem – a to na základě aktuálních požadavků obce - jsou ve vybraných lokalitách pouze drobně upraveny a doplněny.

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

#### **L01 až L08**

V daných lokalitách je řešena aktualizace zastavěného území k datu 30.9.2021.

#### **L09 až L11**

V daných lokalitách je původní zastavitelná plocha pro dopravu D č.73, kde je již na části plochy realizována místní komunikace, je v daném úseku převedena do stavu. Současně je původní zastavitelná plocha pro dopravu zmenšena a v souladu s metodikou KÚ Zlínského kraje pro jednotný způsob zpracování územních plánů obcí opatřena novým číslem 187.

Lokalita řeší aktualizaci stávajícího stavu v zastavěném území obce. Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP.

#### **L12**

V dané lokalitě je ve stabilizované ploše pro nakládání s odpady TO.1 podél západní hranice směrem k obci vymezen pás izolační zeleně Z\* 188. Izolační zeleň je navrhována v souvislosti s doplněním podmínek pro využití dané plochy o možnost umístění sběrného dvora odpadů a tříděných obalů.

Navrhovaná úprava se týká stabilizovaného zastavěného území obce. Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP.

#### **L15 až L19**

V daných lokalitách je nově vymezena návrhová plocha pro výrobu VD č.183 včetně pásu izolační krajinné zeleně K č.184. Současně je původní zastavitelná plocha výroby č.18, která je již v současné době zastavěna a oplocena, převedena do stavu. A dále je po vymezení pásu izolační zeleně upraven rozsah územní rezervy pro rekreaci RX č.186.

Lokalita řeší návrh nové zastavitelné plochy pro výrobu VD č.183 v souvislosti s potřebou rozšíření stávajících provozů navazujícího plně využitého a intenzivně zastavěného výrobního areálu.

**L20, L21**

V daných lokalitách je nově vymezena návrhová plocha pro dopravu D č.181 v rámci původní zastavitelné plochy pro sport OS č.150 a současně je původní zastavitelná plocha pro sport zmenšena a v souladu s metodikou KÚ Zlínského kraje pro jednotný způsob zpracování územních plánů obcí opatřena novým číslem 182.

Lokality řeší návrh nové plochy pro dopravu D č.181 v souvislosti s potřebou zajištění plochy pro garáže vozidel a sklady technického zabezpečení obce, plocha bude sloužit jako zázemí pro údržbu komunikací a veřejné zeleně v obci Tečovice. Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP.

**L22 až L71**

V daných lokalitách je nově vymezena návrhová plocha koridoru veřejně prospěšné stavby pro realizaci vedení velmi vysokého napětí 400kV Otrokovice – Rohatec dle prověření trasy vedení studií proveditelnosti. Požadavek na zpracování VPS vyplývá z nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje a Politiky územního rozvoje ČR. Plocha je vymezena v rámci koridoru pro nadřazenou veřejně prospěšnou stavbu vymezenou v ZÚR ZK. Důvodem úpravy trasy vedení je upřesnění místa možného vyvedení VPS ze stávající rozvodny Otrokovice a možnosti provedení křížení se stabilizovanými linkami VVN 110kV v okolí rozvodny.

Plochy pro technickou infrastrukturu ve volné krajině TE 172, 173, 175, 176, 177, 178, 179, 185, 189 jsou vymezeny formou ploch změn v krajině, nejedná se o plochy zastavitelné, dané navrhované plochy technické infrastruktury nemají dopad na ZPF. Plochy pro křížení nadřazené VPS technické infrastruktury s VPS pro kapacitní komunikaci DS 167, 168, 169, dále plochy technické infrastruktury TE 171, 174 pro křížení s účelovými komunikacemi v krajině jsou vymezeny formou zastavitelných ploch, a to v celkovém rozsahu dle platného ÚP. Jedná se o křížení trasy vedení 400kV s navrhovanými plochami pro dopravu a dopravu silniční dle platného ÚP, nejedná se o nový zábor ZPF. Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP.

**L72 až L78**

V daných lokalitách je aktualizováno zastavěné území obce – tj. jsou do zastavěného území zahrnuty dva pozemky u místní komunikace v návrhové ploše smíšené obytné č.6, kde již proběhla výstavba rodinných domů. Nově je návrhová plocha pro zástavbu smíšenou obytnou rozšířena i na úkor navrhované plochy pro výrobu VD č.15 vymezenou v platném ÚP včetně úpravy pásu izolační sídelní zeleně č.142. S ohledem na změnu rozsahu zastavitelné plochy smíšené obytné SO a sídelní zeleně Z\* a v souladu s metodikou KÚ Zlínského kraje pro jednotný způsob zpracování územních plánů obcí, je plocha SO č.6 opatřena novým číslem 192 a původní plocha sídelní zeleně Z\* č.142 je opatřena číslem 193.

Úprava je nezbytná pro umožnění dopravní obsluhy připravované výstavby objektů drobné výroby, služeb a skladů, které svým charakterem nenarušují užívání staveb RD a budou umístěny v hloubi zahrad za stávající zástavbou rodinných domů u místní komunikace k fotbalovému hřišti. Dopravní obsluha bude řešena prostřednictvím zástavby rodinných domů. Pro připravovaný záměr není možné využití oddělené plochy výroby dle platného ÚP, protože daná plocha bude dopravně napojena až po realizaci kapacitní (pravobřežní) silnice podél toku Dřevnice. Do doby vybudování dané komunikace jsou všechny návrhové plochy v lokalitě přístupné



pouze prostřednictvím stávající místní komunikace, která zajišťuje dopravní obsluhu areálu fotbalového hřiště. Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP a nemá dopad na ZPF.

### **L13, L14, L79 až L96**

V daných lokalitách je původní návrhová plocha BI č.4 rozdělena na jednotlivé funkce dle zpracované územní studie, která byla pořízena Magistrátem města Zlína, Oddělením prostorového plánování, střediskem územního plánování. V původně kompaktní návrhové ploše BI č.4 dle platného ÚP jsou nově vymezeny plochy individuálního bydlení BI č. 294, 295, 296, 297, doplněné plochou občanské vybavenosti O č. 198, technické infrastruktury TV č. 191, veřejných prostranství P\* č. 199 a zeleně Z\* č. 200, dále plochami pro dopravu D č. 201 a 202, které nově zajistí dopravní dostupnost stávající veřejně prospěšné stavby poldru severně od řešené lokality a rovněž zajistí propojení stabilizovaných místních komunikací v zastavěném území obce a účelových komunikací v krajině, současně zajistí napojení návrhových ploch pro bydlení a občanskou vybavenost na dopravní kostru obce. S ohledem na změnu využití jednotlivých částí původně kompaktní zastavitelné plochy bydlení individuálního a v souladu s metodikou KÚ Zlínského kraje pro jednotný způsob zpracování územních plánů obcí, jsou plochy jednotlivých funkcí v rámci zastavitelného území dle platného ÚP opatřeny novými čísly.

Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP a nemá dopad na ZPF.

### **L97 až L109**

V daných lokalitách je nově vymezena návrhová plocha koridoru veřejně prospěšné stavby pro realizaci dvojitého vedení velmi vysokého napětí 400kV Otrokovice – Střílky a Němčice – Otrokovice a plochy pro rozšíření elektrické stanice 400/110kV Otrokovice. Požadavek na zpracování VPS vyplývá z nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje a Politiky územního rozvoje ČR. Plocha je vymezena v rámci koridoru pro nadřazenou veřejně prospěšnou stavbu vymezenou v ZÚR ZK. Koridor respektuje umístění stávající linky velmi vysokého napětí 400kV.

Plochy pro technickou infrastrukturu ve volné krajině TE 205 a 206 jsou vymezeny formou ploch změn v krajině, nejedná se o plochy zastavitelné, dané navrhované plochy technické infrastruktury nemají dopad na ZPF. Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP.

Současně s vymezením koridoru nadřazené technické infrastruktury je návrhová plocha zeleně pro lokální biokoridor K č. 110 včetně části stabilizovaného a navrhovaného biocentra P č. 77 změněna na návrhovou plochu TE č. 205 pro křížení nadřazené veřejně prospěšné stavby dvojitého vedení ZVN 400kV a lokálního prvku územního systému ekologické stability. Zbytková část návrhové plochy přírodní P č. 77 pro lokální biocentrum je opatřena novým číslem 203. S vymezením koridoru pro nadřazenou technickou infrastrukturu je návrhová plocha pro dopravu D č. 66 a návrhová plocha krajinné zeleně K č. 138 a část návrhové plochy krajinné zeleně K č.137 změněna na návrhovou plochu technické infrastruktury pro energetiku TE č. 206. Zbytková část návrhové plochy krajinné zeleně K č.137 pro interakční prvek je opatřena novým číslem 204.

### I.G-3 Vymezení pojmů:

V textové části změny územního plánu v kapitole „F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v plochách „BI – plochy individuálního bydlení“ jsou nově stanoveny „Specifické podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu ve vybraných plochách č. 194, 195, 196, 197“.

### Odůvodnění:

*Ve vybraných návrhových plochách jsou pro novou zástavbu stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v podrobnosti regulačního plánu v souladu s návrhem obsahu změny. Podrobné regulační prvky jsou stanoveny v souladu s územní studií zpracovanou pro původní návrhovou plochu BI č.4 v lokalitě Družbíkova louka, která byla pořízena Magistrátem města Zlína, Oddělením prostorového plánování, střediskem územního plánování a byla vložena do Evidence územně plánovací činnosti v ČR. Územní studie byla projednána a dohodnuta s Magistrátem města Zlína - Odborem životního prostředí a zemědělství jako příslušným orgánem ochrany přírody a 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 dokončena výstavba. Projektant dospěl k závěru, že nový záměr obce na stavební rozvoj stávajícího areálu výroby západně od hřbitova nelze situovat v zastavěném území s ohledem na intenzitu zastavění daného areálu.

Z posouzení a vyhodnocení platné územně plánovací dokumentace vyplynulo, že pro aktuální požadavky obce na rozšíření stávajícího plně využitého areálu výroby západně od kostela není možné využít stabilizované ani návrhové plochy pro výrobu vymezené platným územním plánem.

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

Navrhované řešení (rozvoj výroby v rámci územní rezervy pro výrobu a současně v těsné návaznosti na nově realizované výrobní haly) je nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a pro další rozvoj stabilizovaného areálu na západním okraji obce a současně pro rozvoj výroby a zvýšení pracovních příležitostí v obci jako celku je navrhované řešení nezbytné (a to zejména s ohledem na fakt, že rozvoj výroby v jižní části obce je zásadně determinován realizací kapacitní pravoběžní komunikace).

Návrhové plochy pro výrobu dle původního územního plánu VD 15, 18 jsou využity, nebo změněny pro jinou funkci, návrhové plochy VD 14, 16, 17 jsou

zachovány pro stavební rozvoj přilehlých firem a rovněž řeší částečnou náhradu rozsahu stabilizovaných areálů a ploch výroby, které leží v koridoru pro výstavbu kapacitní pravobřežní silnice I.třídy. Teprve po realizaci kapacitní komunikace podél pravého břehu Dřevnice bude možné realizovat dopravní napojení pro výrobní plochy VD 16 a 17 v jižní části obce, a to v nejvýhodnější poloze zcela mimo stávající komunikace procházející obytnou zástavbou.

Zastavitelná plocha pro rozšíření stabilizovaného výrobního areálu západně od hřbitova je vymezena v minimálním rozsahu a v těsné návaznosti na stávající areál mimo obytnou zástavbu obce. Rozsah návrhové plochy vychází ze skutečné potřeby pro zajištění stavebního rozvoje stávající stabilizované firmy na výrobu plastových výlisků, zejména pro zajištění výstavby nezbytných skladovacích hal materiálu a hotových výrobků pro manipulační plochy a nový vstupní objekt s halou pro prezentaci výrobků a parkovištěm pro zákazníky v oddělené poloze od stávajícího areálu vlastní výroby.

## **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 lokalitách L22 až L71 zohledňují aktuální řešení nadřazené technické infrastruktury v navazujícím katastrálním území Otrokovice, v souvislosti se zpřesněním umístění navrhované veřejně prospěšné stavby dvojitého elektrického vedení VVN 400kV v aktuální studii proveditelnosti je nově vymezen koridor vedení dané nadřazené veřejně prospěšné stavby. Důvodem úpravy trasy vedení je upřesnění místa možného vyvedení VPS ze stávající rozvodny Otrokovice a možnosti provedení křížení se stabilizovanými linkami VVN 110kV v okolí rozvodny.

Úpravy řešené změnou územního plánu v lokalitách L97 až L109 zohledňují aktuální požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje v platném znění (po Aktualizaci č.4) – tj. nově je vymezena návrhová plocha koridoru veřejně prospěšné stavby pro realizaci dvojitého vedení velmi vysokého napětí 400kV Otrokovice – Střílky a Němčice – Otrokovice. V současné době se zpracovává změna ÚP Otrokovice, která rovněž řeší požadavek na zapracování koridoru nadřazené technické vybavenosti ze ZÚR ZK. Rozsah koridoru je na k.ú. Tečovice

vymezen v koordinaci s upravovanou územně plánovací dokumentace sousedního města Otrokovice na základě podkladu poskytnutého oprávněným investorem.

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 koridoru výše uvedené nadřazené veřejně prospěšné stavby) předloženou změnou ÚP dotčeny.

## II.B Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna územního plánu je zpracována na základě návrhu obsahu Změny č.2 ÚP Tečovice pořizované zkráceným postupem na základě návrhu oprávněného investora elektroenergetického vedení 400kV podle §46 a §55 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění.

### II.B-1 Požadavky vyplývající z návrhu obsahu změny, které jsou v dokumentaci zpracovávány:

#### Popis jednotlivých úprav řešených Změnou č.2 ÚP Tečovice:

- Zpracovat koridor nadřazené veřejně prospěšné stavby pro zásobování elektrickou energií vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a Politiky územního rozvoje ČR dle aktuální studie proveditelnosti.  
*Je zpracováno v lokalitách L22 až L71: v daných lokalitách je nově vymezena návrhová plocha koridoru veřejně prospěšné stavby pro realizaci dvojitého vedení velmi vysokého napětí 400kV Otrokovice – Rohatec dle prověření trasy vedení studií proveditelnosti pořízené oprávněným investorem. Požadavek na zpracování VPS vyplývá z nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje. Plocha je vymezena v rámci koridoru pro nadřazenou veřejně prospěšnou stavbu vymezenou v ZÚR ZK. Důvodem úpravy trasy vedení je upřesnění místa možného vyvedení VPS ze stávající rozvodny Otrokovice a možnosti provedení křížení se stabilizovanými linkami VVN 110kV v okolí rozvodny.*
- Vymezit novou zastavitelnou plochu pro rozšíření stabilizovaného areálu výroby západně od hřbitova.  
*Je zpracováno v lokalitách L15 až L19: daných lokalitách je nově vymezena návrhová plocha pro výrobu VD č.183 včetně pásu izolační krajinné zeleně K č.184. Současně je původní zastavitelná plocha výroby č.18, která je již v současné době zastavěna a oplocena, převedena do stavu. Lokality řeší návrh nové zastavitelné plochy pro výrobu VD č.183 v souvislosti s potřebou rozšíření stávajících provozů navazujícího plně využitého a intenzivně zastavěného výrobního areálu.*

- Vymezit plochu pro garáže vozidel a sklady technického zabezpečení obce.  
*Je zpracováno v lokalitách L20, L21: v daných lokalitách je nově vymezena návrhová plocha pro dopravu D č.181 v rámci původní zastavitelné plochy pro sport OS č.150. Lokality řeší návrh nové plochy pro dopravu D č.181 v souvislosti s potřebou zajištění plochy pro garáže vozidel a sklady technického zabezpečení obce, plocha bude sloužit jako zázemí pro údržbu komunikací a veřejné zeleně v obci Tečovice.*
  
- Ve stabilizované ploše kompostárny TO.1 doplnit podmínky pro možnost umístění sběrného dvora odpadů a tříděných obalů.  
*Je zpracováno v textové části dokumentace a v lokalitě L12: v dané lokalitě je ve stabilizované ploše pro nakládání s odpady TO.1 podél západní hranice směrem k obci vymezen pás izolační zeleně Z\* 188. Izolační zeleň je navrhována v souvislosti s doplněním podmínek pro využití dané plochy o možnost umístění sběrného dvora odpadů a tříděných obalů.*
  
- Rozšířit návrhovou plochu smíšenou obytnou SO č.6 v rámci plochy pro výrobu VD č.15 vymezené v platném ÚP. Úprava je nezbytná pro umožnění dopravní obsluhy připravované výstavby objektů drobné výroby, služeb a skladů, v hloubi zahrad za stávající zástavbou rodinných domů situovaných u místní komunikace k fotbalovému hřišti.  
*Je zpracováno v lokalitách L72 až L78: v daných lokalitách je aktualizováno zastavěné území obce – tj. jsou do zastavěného území zahrnuty dva pozemky u místní komunikace v návrhové ploše smíšené obytné č.6, kde již proběhla výstavba rodinných domů. Nově je návrhová plocha pro zástavbu smíšenou obytnou SO č. 192 rozšířena i na původní navrhovanou plochu pro výrobu VD č.15 vymezenou v platném ÚP včetně úpravy pásu izolační sídelní zeleně č.142. Úprava je řešena tak, aby umožnila dopravní obsluhu připravované výstavby objektů drobné výroby, služeb a skladů, které svým charakterem nenarušují užívání staveb RD a budou umístěny v hloubi zahrad za stávající zástavbou rodinných domů situovaných u místní komunikace k fotbalovému hřišti. Dopravní obsluha bude řešena prostřednictvím zástavby rodinných domů.*
  
- Zpracovat územní studii zpracovanou pro návrhovou plochu BI č.4 v lokalitě Družbíkova louka, která byla pořízena Magistrátem města Zlína, Oddělením prostorového plánování, střediskem územního plánování.  
*Je zpracováno v lokalitách L13, L14, L79 až L96: v daných lokalitách je původní návrhová plocha BI č.4 rozdělena na jednotlivé funkce dle zpracované územní studie. V původně kompaktní návrhové ploše BI č.4 dle platného ÚP jsou nově vymezeny plochy individuálního bydlení BI č. 294, 295, 296, 297, doplněné plochou občanské vybavenosti O č. 198, technické infrastruktury TV č. 191, veřejných prostranství P\* č. 199 a zeleně Z\* č. 200, dále plochami pro dopravu D č. 201 a 202, které zajistí napojení návrhových ploch pro bydlení a občanskou vybavenost na dopravní kostru obce.*

Dále jsou zpracovány požadavky vyplývající z prověření aktuálního stavu v řešeném území:

- Stabilizovat stávající úsek místní komunikace v lokalitě „Východní stráně“ formou stavové plochy veřejných prostranství.  
*Je zpracováno v lokalitách L09 až L11: v daných lokalitách je původní zastavitelná plocha pro dopravu D č.73, kde je již na části plochy realizována místní komunikace, v daném úseku převedena na stavovou plochu veřejných prostranství.*
- Aktualizace zastavěného území v rámci zpracování změny ÚP dle průzkumu projektanta.  
*Je zpracováno v lokalitách L01 až L08: v daných lokalitách je řešena aktualizace zastavěného území k datu 30.9.2021.*

Všechny požadavky vyplývající z návrhu obsahu Změny č.2 ÚP Tečovice jsou v dokumentaci zpracovány. Řešení je řádně vyhodnoceno a zdůvodněno.

## II.B-2 Úprava dokumentace po veřejném projednání

Po veřejném projednání byla dokumentace Změna č.2 Územního plánu Tečovice upravena pro opakované veřejné projednání:

- Na základě stanoviska nadřízeného orgánu byla do dokumentace zpracována Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 22.3.2022:  
*V lokalitách L97 až L109 je nově vymezena návrhová plocha koridoru veřejně prospěšné stavby pro realizaci dvojitého vedení velmi vysokého napětí 400kV Otrokovice – Střílky a Němčice – Otrokovice a plochy pro rozšíření elektrické stanice 400/110kV Otrokovice. Požadavek na zpracování VPS vyplývá z nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje v platném znění a Politiky územního rozvoje ČR v platném znění. Plocha je vymezena v rámci koridoru pro nadřazenou veřejně prospěšnou stavbu vymezenou v ZÚR ZK. Koridor respektuje umístění stávající linky velmi vysokého napětí 400kV. Plochy pro technickou infrastrukturu ve volné krajině TE 205 a 206 (veřejně prospěšné stavby) jsou vymezeny formou ploch změn v krajině včetně úprav dotčeného prvku ÚSES a interakčního prvku – tj. návrhové plochy přírodní P č. 203 (veřejně prospěšné opatření) a krajinné zeleně K č. 204.*
- Na základě námítky vlastníka pozemku bylo drobně upraveno vymezení ploch v lokalitě Družbíkova louka:  
*V lokalitách L80, L86 a L88 je upraveno rozhraní mezi navrhovanými zastavitelnými plochami D č. 202, BI č. 196 a BI č. 197 tak, aby plocha pro dopravu č.202 kopírovala stabilizovanou účelovou komunikaci bez její směrové úpravy, tím jsou pozemky po obou stranách stávající zpevněné polní cesty dotčeny rovnoměrně.*

## 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.

## II.D Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č.2 Územního plánu Tečovice řeší stanovení prvků regulačního plánu pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití – tj. pro návrhové plochy individuálního bydlení BI č. 194, 195, 196, 197 následovně:

Specifické podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu ve vybraných plochách č. 194, 195, 196, 197

Pro návrhovou plochu č. 194 je stanoveno:

- v návrhové ploše budou jednotlivé pozemky a stavby rodinných domů dopravně napojeny z komunikace na ploše č.202 výhradně podél severní hranice plochy č. 194, uliční čára je stanovena minimálně 4m od osy komunikace
- návrhová plocha č. 194 bude rozdělena na maximálně 7 stavebních pozemků
- rozmezí pro vymezení stavebních pozemků v ploše je stanoveno 1000m<sup>2</sup> až 3000m<sup>2</sup>
- přípustné zastavění stavebních pozemků je stanoveno maximálně 40%, volných 60% plochy pozemku bude tvořit zeleň zahrad
- minimální šířka pozemků je stanovena 19m, minimální délka pozemků je stanovena 50m
- pozemky budou vymežovány ve tvaru protaženého obdélníku (pouze v okrajové poloze protaženého nepravidelného tvaru) s kratší stranou přiléhající ke komunikaci podél severní hranice plochy č. 194
- zástavba bude tvořena samostatně stojícími rodinnými domy
- v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 9m nad úroveň rostlého terénu a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
- stavby rodinných domů budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou s hřebenem v ose střechy a se sklonem střešních rovin 35° až 45°
- stavební čára je stanovena 12m pro RD a minimálně 6m pro doplňkové stavby (tj. vzdálenost staveb od veřejně přístupného prostoru komunikace podél severní strany plochy č. 194)
- stavby rodinných domů budou umístěny v rámci severní strany pozemků přiléhající k obslužné komunikaci, v jižní části pozemků budou umístěny zahrady rodinných domů, výstavba dalších samostatných rodinných domů v hloubi zahrad není přípustná

Pro návrhovou plochu č. 195 je stanoveno:

- v návrhové ploše budou jednotlivé pozemky a stavby rodinných domů dopravně napojeny z komunikace na ploše č.201 výhradně podél severní hranice plochy č. 195, uliční čára je stanovena minimálně 4m od osy komunikace
- návrhová plocha č. 195 bude rozdělena na maximálně 4 stavební pozemky
- rozmezí pro vymezení stavebních pozemků v ploše je stanoveno 800m<sup>2</sup> až 2500m<sup>2</sup>
- přípustné zastavění stavebních pozemků je stanoveno maximálně 40%, volných 60% plochy pozemku bude tvořit zeleň zahrad
- minimální šířka pozemků je stanovena 19m,
- pozemky budou vymežovány ve tvaru protaženého obdélníku (pouze v okrajové poloze protaženého nepravidelného tvaru) s kratší stranou přiléhající ke komunikaci podél severní hranice plochy č. 195

- zástavba bude tvořena samostatně stojícími rodinnými domy
- v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 9m nad úroveň rostlého terénu a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
- stavby rodinných domů budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou s hřebenem v ose střechy a se sklonem střešních rovin 35° až 45°
- stavební čára je stanovena 9m pro RD a minimálně 6m pro doplňkové stavby (vzdálenost staveb od veřejně přístupného prostoru komunikace podél severní strany plochy č. 195)
- stavby rodinných domů budou umístěny v rámci severní strany pozemků přiléhající k obslužné komunikaci, v jižní části pozemků budou umístěny zahrady rodinných domů, výstavba dalších samostatných rodinných domů v hloubi zahrad není přípustná

Pro návrhovou plochu č. 196 je stanoveno:

- v návrhové ploše budou jednotlivé pozemky a stavby rodinných domů dopravně napojeny z komunikace na ploše č.202 výhradně podél východní hranice plochy č. 196, uliční čára je stanovena minimálně 4m od osy komunikace
- návrhová plocha č. 196 bude rozdělena na maximálně 4 stavební pozemky
- rozmezí pro vymezení stavebních pozemků v ploše je stanoveno 600m<sup>2</sup> až 2500m<sup>2</sup>
- přípustné zastavění stavebních pozemků je stanoveno maximálně 40%, volných 60% plochy pozemku bude tvořit zeleň zahrad
- minimální šířka pozemků je stanovena 17m
- pozemky budou vymežovány ve tvaru obdélníku případně nepravidelného čtyřúhelníku a budou vždy přiléhat minimálně 1 stranou ke komunikaci podél východní hranice plochy č. 196
- zástavba bude tvořena samostatně stojícími rodinnými domy
- v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 9m nad úroveň rostlého terénu a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
- stavby rodinných domů budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou s hřebenem v ose střechy a se sklonem střešních rovin 35° až 45°
- stavební čára je stanovena minimálně 6m a maximálně 17m pro RD a minimálně 6m pro doplňkové stavby (tj. vzdálenost staveb od veřejně přístupného prostoru komunikace podél východní strany plochy č. 196)
- stavby rodinných domů budou umístěny v rámci východní strany pozemků přiléhající k obslužné komunikaci, v západní části pozemků budou umístěny zahrady rodinných domů, výstavba dalších samostatných rodinných domů v hloubi zahrad není přípustná

Pro návrhovou plochu č. 197 je stanoveno:

- v návrhové ploše budou jednotlivé pozemky a stavby rodinných domů dopravně napojeny z komunikace na ploše č.202 výhradně podél západní hranice plochy č. 197, uliční čára je stanovena minimálně 4m od osy komunikace
- návrhová plocha č. 197 bude rozdělena na maximálně 9 stavebních pozemků
- rozmezí pro vymezení stavebních pozemků v ploše je stanoveno 900m<sup>2</sup> až 3000m<sup>2</sup>
- přípustné zastavění stavebních pozemků je stanoveno maximálně 40%, volných 60% plochy pozemku bude tvořit zeleň zahrad
- minimální šířka pozemků je stanovena 19m
- pozemky budou vymežovány ve tvaru obdélníku případně nepravidelného čtyřúhelníku a budou vždy přiléhat minimálně 1 stranou ke komunikaci podél západní hranice plochy č. 197
- zástavba bude tvořena samostatně stojícími rodinnými domy
- v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 9m nad úroveň rostlého terénu a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
- stavby rodinných domů budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou s hřebenem v ose střechy a se sklonem střešních rovin 35° až 45°
- stavební čára je stanovena minimálně 9m a maximálně 18m pro RD a minimálně 6m pro doplňkové stavby (tj. vzdálenost staveb od veřejně přístupného prostoru komunikace podél západní strany plochy č. 197)
- stavby rodinných domů budou umístěny v rámci západní strany pozemků přiléhající k obslužné komunikaci, ve východní části pozemků budou umístěny zahrady rodinných domů, výstavba dalších samostatných rodinných domů v hloubi zahrad není přípustná



### **Odůvodnění:**

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu jsou v řešení Změny č.2 Územního plánu Tečovice doplněny v souladu s požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny na respektování dohodnutých výsledků zpracované „Územní studie Tečovice - lokalita Družbíkova louka“ vložené do Evidence územně plánovací činnosti v ČR.

Obec požaduje zajistit dostatečný volný prostor pro kapacitní komunikaci, která bude zajišťovat dopravní obsluhu nové obytné zástavby včetně obsluhy navrhované plochy občanské vybavenosti, dopravní propojení sítě místních komunikací v obci s účelovými komunikacemi v krajině, a zejména dopravní obsluhu poldru a zařízení na navrhovaném kanalizačním sběrači ze sousedního k.ú. Lhotka u Zlína. Z uvedených důvodů je v ÚP stanovena uliční čára minimálně 4m od osy komunikace a dále jsou stanoveny požadavky na stavební čáry pro umístování staveb na pozemcích v jednotlivých plochách individuálního bydlení.

S ohledem na současnou parcelaci dotčených ploch ve formě úzkých pozemků drobné držby je rovněž omezena minimální šířka stavebních pozemků v jednotlivých plochách tak, aby byly dodrženy základní legislativní požadavky na výstavbu a nezbytné odstupy staveb s ohledem na zajištění podmínek protipožární ochrany.

Dotčený orgán na úseku ochrany krajinného rázu požaduje zajistit podmínky pro dodržování charakteru původní venkovské zástavby obce v rozsáhlé lokalitě Družbíkova louka, která významně rozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Zejména je požadováno:

- dodržení tvaru pozemku původní zástavby a jeho umístění vzhledem ke komunikaci – tj. pozemky tvaru protaženého obdélníku orientované kratší stranou ke komunikaci
- umístění obytných staveb u komunikace a v hloubi parcel zachování nezastavěných zahrad
- umístění obytných staveb, které budou dodržovat charakter původní místní venkovské zástavby – tj. rodinné domy tvaru protaženého obdélníku, případně s připojenými hospodářskými objekty do tvaru písmene L směrem do dvora, rodinné domy s pravidelnou sklonitou sedlovou střechou s hřebenem v ose objektu atd.

Podrobné řešení návrhových ploch BI č. 194, 195, 196, 197 s prvky regulačního plánu je nezbytné pro zajištění podmínek ochrany krajinného rázu požadovaných dotčeným orgánem a pro vytvoření kapacitního prostoru pro dopravní obsluhu území a pro realizaci nezbytných sítí technické infrastruktury v lokalitě.

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

### **II.E-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 P4 1-3.

Návrhem změny č.2 není v řešených lokalitách dotčeno ochranné pásmo lesa 50m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa

### **II.E-2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

#### Údaje o celkovém rozsahu ploch navrhovaných Změnou č.2 ÚP Tečovice:

Plochy řešené Změnou č.2 Územního plánu Tečovice vymezené v předložené dokumentaci jsou situovány v k.ú. Tečovice.

Nový zábor ZPF pro výstavbu mimo zastavěné území a současně mimo zastavitelné plochy vymezené platným ÚP je Změnou č.2 ÚP Tečovice navrhován pouze v rámci zastavitelné plochy pro výrobu VD č. 183.

#### Plocha určená k výstavbě s trvalým zábohem ZPF mimo zastavěné území obce nově řešená Změnou č.2 Územního plánu Tečovice:

Plocha 183: navržená pro drobnou výrobu v těsné návaznosti na stabilizovaný plně využitý areál mimo zastavěné území obce. Druh dotčených pozemků – orná půda. Plocha si vyžádá zábor 1,2736 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.47.10 a 3.48.11 a do stupně přednosti v ochraně ZPF IV.

#### Plocha určená k výsadbě zeleně s trvalým zábohem ZPF mimo zastavěné území obce nově řešená Změnou č.2 Územního plánu Tečovice:

Plocha 184: navržená pro krajinnou zeleň (izolační pás zeleně s protierozní funkcí v návaznosti na navrhovanou plochu pro výrobu č. 183) mimo zastavěné území obce. Druh dotčených pozemků – orná půda. Plocha si vyžádá zábor 0,7935 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.47.10 a 3.48.11 a do stupně přednosti v ochraně ZPF IV.

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

Celkové údaje (předpokládaný stav po vydání změny č.2) jsou uvedeny v odůvodnění změny územního plánu - viz tabulka v příloze P4 - Výkres předpokládaných záborů půdních fondů. V rámci dané tabulky jsou uvedeny nové výměry zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP po aktualizaci zastavěného území.

Nové řešení s požadavkem na zábor ZPF navrhované dle Změny č.2 ÚP Tečovice a rozdělení ucelených zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP dle nových požadavků na konkrétní funkce je uvedeno rovněž v tabulce návrhových ploch ve výkresové části odůvodnění – viz. Výkres předpokládaných záborů půdních fondů.

### Údaje o organizaci zemědělského půdního fondu

V navrhovaném řešení změny územního plánu jsou plně respektována společná zařízení dle komplexních pozemkových úprav vymezená platným ÚP.

Síť navrhovaných účelových komunikací dle platného územního plánu není měněna. Další nezpevněné polní cesty budou nedílnou součástí ucelených ploch zemědělské půdy „Z“.

Nová zastavitelná plocha VD č.183 řešená změnou územního plánu v lokalitách L15 až L19 je situována východně od stabilizovaného výrobního areálu „sodovkárny“ a v pohledu od hřbitova je oddělena pásem izolační zeleně Z\* č.184. Plocha je vymezena tak, aby nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu a nevznikaly zbytkové plochy ZPF bez možnosti zajištění dopravní obsluhy a velkoplošného obhospodařování.

Úprava vymezení koridoru dvojitého vedení velmi vysokého napětí 400 kV je do dokumentace zapracována dle podrobného prověření a upřesnění jednotlivých tras vedení nadřazené veřejně prospěšné stavby vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a z Politiky územního rozvoje ČR, které jsou zapracovány dle výsledků studií proveditelnosti. S ohledem na fakt, že s výjimkou změny směru trasy vedení jsou stožáry zvláště vysokého napětí umístěny v rozestupech cca 300m, nemůže mít dané řešení dopad na organizaci ZPF a pohyb zemědělské techniky při velkoplošném obhospodařování zemědělské půdy.

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

U nově navržené zastavitelné plochy VD č. 183 nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy (odvodnění apod.).

### 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 platného ÚP 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. Dané řešení přispěje k zadržení vody v řešeném k.ú. Tečovice. V řešení navrhovaném změnou č.2 jsou plně respektována již realizovaná protierozní opatření (zatravněná údolnice, záchytný průleh atd.) 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.2 územního plánu Tečovice

V grafické části změny územního plánu je hranice zastavěného území aktualizována k datu 30.9.2021.

V období uplatňování územního plánu byly realizovány zejména výrobní objekty v ploše pro výrobu a stavby rodinných domů v ploše smíšené obytné. Změnou ÚP je zastavěná plocha VD č.18 převedena do stávajícího stavu, dále je upravena výměra zastavitelné plochy SO č.6, která je již částečně zastavěna (dle aktuálních údajů katastru nemovitostí) a která je změnou dále rozšířena o rozsah zastavitelné plochy pro výrobu VD č.15 dle platného. Nové zastavitelné plochy pro bydlení 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. 2 Územního plánu Tečovice je zpracována na základě požadavku na úpravu koridoru nadřazené VPS pro energetiku dle zpracované studie proveditelnosti stavby, na vymezení nového koridoru nadřazené VPS pro energetiku

dle dokumentace ZÚR ZK a dále 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 zajištěn 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 vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR ZK v platném znění si vyžádají vymezení nových návrhových ploch pro veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro energetiku TE č. 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 185, 189, 205, 206. S ohledem na charakter liniových staveb technické infrastruktury, kde nadzemní vedení ZVN 400kV bude mít dopad na ZPF pouze v rámci realizace podpěrných bodů (stožárů) se předpokládá zcela minimální dopad na zemědělskou půdu.

Aktuální požadavky obce si vyžádají vymezení nové zastavitelné plochy pro drobnou výrobu VD č. 183, která bude mít plošný dopad na ZPF – viz podrobné zdůvodnění str. 50 až 52.

Další úpravy se týkají pouze změn využití v rámci jednotlivých již vymezených zastavitelných ploch dle platného ÚP.

#### Popis jednotlivých úprav řešených Změnou č.2 ÚP Tečovice:

##### **Lokality L01 až L08**

V daných lokalitách je řešena aktualizace zastavěného území k datu 30.9.2021.

##### **Lokality L09 až L11**

V daných lokalitách je původní zastavitelná plocha pro dopravu D č.73, kde je již na části plochy realizována místní komunikace, je v daném úseku převedena do stavu. Současně je původní zastavitelná plocha pro dopravu zmenšena a v souladu s metodikou KÚ Zlínského kraje pro jednotný způsob zpracování územních plánů obcí opatřena novým číslem 187.

Lokality řeší aktualizaci stávajícího stavu v zastavěném území obce. Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP.

##### **Lokalita L12**

V dané lokalitě je ve stabilizované ploše pro nakládání s odpady TO.1 podél západní hranice směrem k obci vymezen pás izolační zeleně Z\* 188. Izolační zeleň je navrhována v souvislosti s doplněním podmínek pro využití dané plochy o možnost umístění sběrného dvora odpadů a tříděných obalů.

Navrhovaná úprava se týká stabilizovaného zastavěného území obce. Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP.

##### **Lokality L15 až L19**

V daných lokalitách je nově vymezena návrhová plocha pro výrobu VD č.183 včetně pásu izolační krajinné zeleně K č.184. Současně je původní zastavitelná plocha výroby č.18, která je již v současné době zastavěna a oplocena, převedena do stavu.

A dále je po vymezení pásu izolační zeleně upraven rozsah územní rezervy pro rekreaci RX č.186.

Lokality řeší návrh nové zastavitelné plochy pro výrobu VD č.183 v souvislosti s potřebou rozšíření stávajících provozů navazujícího plně využitého a intenzivně zastavěného výrobního areálu.

#### Lokality **L20, L21**

V daných lokalitách je nově vymezena návrhová plocha pro dopravu D č.181 v rámci původní zastavitelné plochy pro sport OS č.150 a současně je původní zastavitelná plocha pro sport zmenšena a v souladu s metodikou KÚ Zlínského kraje pro jednotný způsob zpracování územních plánů obcí opatřena novým číslem 182.

Lokality řeší návrh nové plochy pro dopravu D č.181 v souvislosti s potřebou zajištění plochy pro garáže vozidel a sklady technického zabezpečení obce, plocha bude sloužit jako zázemí pro údržbu komunikací a veřejné zeleně v obci Tečovice. Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP.

#### Lokality **L22 až L71**

V daných lokalitách je nově vymezena návrhová plocha koridoru veřejně prospěšné stavby pro realizaci vedení velmi vysokého napětí 400kV Otrokovice – Rohatec dle prověření trasy vedení Územní studií pořizenou Krajským úřadem Zlínského kraje. Požadavek na zpracování VPS vyplývá z nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje. Plocha je vymezena v rámci koridoru pro nadřazenou veřejně prospěšnou stavbu vymezenou v ZÚR ZK. Důvodem úpravy trasy vedení je upřesnění místa možného vyvedení VPS ze stávající rozvodny Otrokovice a možnosti provedení křížení se stabilizovanými linkami VVN 110kV v okolí rozvodny.

Plochy pro technickou infrastrukturu ve volné krajině TE 172, 173, 175, 176, 177, 178, 179, 185, 189 jsou vymezeny formou ploch změn v krajině, nejedná se o plochy zastavitelné, dané navrhované plochy technické infrastruktury nemají dopad na ZPF. Plochy pro křížení nadřazené VPS technické infrastruktury s VPS pro kapacitní komunikaci DS 167, 168, 169, dále plochy technické infrastruktury TE 171, 174 pro křížení s účelovými komunikacemi v krajině jsou vymezeny formou zastavitelných ploch, a to v celkovém rozsahu dle platného ÚP. Jedná se o křížení trasy vedení 400kV s navrhovanými plochami pro dopravu a dopravu silniční dle platného ÚP, nejedná se o nový zábor ZPF. Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP.

#### Lokality **L72 až L78**

V daných lokalitách je aktualizováno zastavěné území obce – tj. jsou do zastavěného území zahrnuty dva pozemky u místní komunikace v návrhové ploše smíšené obytné č.6, kde již proběhla výstavba rodinných domů. Nově je návrhová plocha pro zástavbu smíšenou obytnou rozšířena i na úkor navrhované plochy pro výrobu VD č.15 vymezenou v platném ÚP včetně úpravy pásu izolační sídelní zeleně č.142. S ohledem na změnu rozsahu zastavitelné plochy smíšené obytné SO a sídelní zeleně Z\* a v souladu s metodikou KÚ Zlínského kraje pro jednotný způsob zpracování územních plánů obcí, je plocha SO č.6 opatřena novým číslem 192 a původní plocha sídelní zeleně Z\* č.142 je opatřena číslem 193.

Úprava je nezbytná pro umožnění dopravní obsluhy připravované výstavby objektů drobné výroby, služeb a skladů, které svým charakterem nenarušují užívání staveb RD a budou umístěny v hloubi zahrad za stávající zástavbou rodinných domů u místní komunikace k fotbalovému hřišti. Dopravní obsluha bude řešena

prostřednictvím zástavby rodinných domů. Pro připravovaný záměr není možné využití oddělené plochy výroby dle platného ÚP, protože daná plocha bude dopravně napojena až po realizaci kapacitní (pravobřežní) silnice podél toku Dřevnice. Do doby vybudování dané komunikace jsou všechny návrhové plochy v lokalitě přístupné pouze prostřednictvím stávající místní komunikace, která zajišťuje dopravní obsluhu areálu fotbalového hřiště. Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP a nemá dopad na ZPF.

#### **Lokality L13, L14, L79 až L96**

V daných lokalitách je původní návrhová plocha BI č.4 rozdělena na jednotlivé funkce dle zpracované územní studie, která byla pořízena Magistrátem města Zlína, Oddělením prostorového plánování, střediskem územního plánování. V původně kompaktní návrhové ploše BI č.4 dle platného ÚP jsou nově vymezeny plochy individuálního bydlení BI č. 294, 295, 296, 297, doplněné plochou občanské vybavenosti O č. 198, technické infrastruktury TV č. 191, veřejných prostranství P\* č. 199 a zeleně Z\* č. 200, dále plochami pro dopravu D č. 201 a 202, které nově zajistí dopravní dostupnost stávající veřejně prospěšné stavby poldru severně od řešené lokality a rovněž zajistí propojení stabilizovaných místních komunikací v zastavěném území obce a účelových komunikací v krajině, současně zajistí napojení návrhových ploch pro bydlení a občanskou vybavenost na dopravní kostru obce. S ohledem na změnu využití jednotlivých částí původně kompaktní zastavitelné plochy bydlení individuálního a v souladu s metodikou KÚ Zlínského kraje pro jednotný způsob zpracování územních plánů obcí, jsou plochy jednotlivých funkcí v rámci zastavitelného území dle platného ÚP opatřeny novými čísly.

Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP a nemá dopad na ZPF.

#### **Lokality L97 až L109**

V daných lokalitách je nově vymezena návrhová plocha koridoru veřejně prospěšné stavby pro realizaci dvojitého vedení velmi vysokého napětí 400kV Otrokovice – Střílky a Němčice – Otrokovice. Požadavek na zpracování VPS vyplývá z nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje a Politiky územního rozvoje ČR. Plocha je vymezena v rámci koridoru pro nadřazenou veřejně prospěšnou stavbu vymezenou v ZÚR ZK. Koridor respektuje umístění stávající linky velmi vysokého napětí 400kV.

Plochy pro technickou infrastrukturu ve volné krajině TE 205 a 206 jsou vymezeny formou ploch změn v krajině, nejedná se o plochy zastavitelné, dané navrhované plochy technické infrastruktury nemají dopad na ZPF. Řešení nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch v ÚP.

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

Řešení předložené dokumentace vychází z aktuálních požadavků obce zejména na rozvoj výroby a podnikatelských aktivit v těsné návaznosti na výrobní areál západně od hřbitova v rámci katastrálního území Tečovice. Navrhované řešení požadované obcí bylo předběžně prověřeno již v rámci změny č.1 ÚP formou plochy územní rezervy VD č. 151. Navrhované řešení spolu s realizací specifické plochy pro mimoškolní vzdělávání dětí RX v budoucnu vytvoří účelné kompaktní zastavěné území v návaznosti na stabilizovanou kapacitní síť dopravní a technické infrastruktury v obci zcela mimo kvalitní zemědělský půdní fond v údolní nivě řeky

Dřevnice, kde je v současné době rozvoj výroby blokován nezbytnou úpravou dopravního napojení zástavby Tečovic na připravovanou nadřazenou dopravní síť – kapacitní „pravobřežní“ silnici.

Navrhované řešení (rozvoj výroby v rámci územní rezervy pro výrobu a současně v těsné návaznosti na nově realizované výrobní haly) je nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a pro další rozvoj stabilizovaného areálu na západním okraji obce a současně pro rozvoj výroby a zvýšení pracovních příležitostí v obci jako celku je navrhované řešení nezbytné (a to zejména s ohledem na fakt, že rozvoj výroby v jižní části obce je zásadně determinován realizací kapacitní pravobřežní komunikace). Návrhové plochy pro výrobu dle původního územního plánu VD 15, 18 jsou využity, nebo změněny pro jinou funkci, návrhové plochy VD 14, 16, 17 jsou zachovány pro stavební rozvoj přílehlých firem a rovněž řeší částečnou náhradu rozsahu stabilizovaných areálů a ploch výroby, které leží v koridoru pro výstavbu kapacitní pravobřežní silnice I.třídy. Teprve po realizaci kapacitní komunikace podél pravého břehu Dřevnice bude možné realizovat dopravní napojení pro výrobní plochy VD 16 a 17 v jižní části obce, a to v nejvýhodnější poloze zcela mimo stávající komunikace procházející obytnou zástavbou.

Rozsah nové návrhové plochy pro drobnou výrobu VD č. 183 vychází ze skutečné potřeby pro zajištění stavebního rozvoje stávající stabilizované firmy na výrobu plastových výlisků, zejména pro zajištění výstavby nezbytných skladovacích hal materiálu a hotových výrobků pro manipulační plochy a nový vstupní objekt s halou pro prezentaci výrobků a s parkovištěm pro zákazníky.

Z výše uvedeného vyplývá, že v předložené dokumentaci je nová návrhová plocha zásadně upravena na minimální rozsah nezbytně nutný pro realizaci požadovaného záměru v návrhovém období.

Úprava vymezení koridorů dvojitého vedení velmi vysokého napětí 400 kV je do dokumentace zapracována dle podrobného prověření a upřesnění trasy vedení nadřazené veřejně prospěšné stavby vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a z Politiky územního rozvoje ČR, která je zapracována dle výsledků studie proveditelnosti a dalších prověřovacích studií. Navrhované řešení bylo respektováno a převzato z nadřazené územně plánovací dokumentace. Důvodem úpravy trasy vedení je upřesnění místa možného vyvedení VPS ze stávající rozvodny Otrokovice a možnosti provedení křížení se stabilizovanými linkami VVN 110kV v okolí rozvodny. Důvodem doplnění koridoru severně od rozvodny Otrokovice je Aktualizace č.4 nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR ZK.

Dané řešení nevyžaduje zábor ZPF, protože dopad na zemědělskou půdu bude zcela minimální – zábor si vyžádají pouze stavby stožárů zvláště vysokého napětí v rozsahu do 150m<sup>2</sup>. S ohledem na fakt, že s výjimkou změny směru trasy vedení jsou stožáry umístěny v rozestupech cca 300m, nemůže mít dané řešení dopad na organizaci ZPF a pohyb zemědělské techniky při velkoplošném obhospodařování zemědělské půdy.

Další úpravy platného ÚP řešené změnou č. 2 se týkají upřesnění ploch pro jednotlivé způsoby využití dle aktuálních požadavků obce v rámci zastavitelného území, které je vymezeno v platném územním plánu. Dané řešení nevyžaduje nový zábor ZPF.



### Výběr nejvýhodnější lokality z hlediska ochrany ZPF:

Z prověření využití zastavěného území a zastavitelných ploch jednoznačně vyplynulo, že aktuální požadavek obce na rozšíření stávajícího plně využitého areálu výroby západně od hřbitova, bude nutné vymezit formou nových zastavitelných ploch. Plocha pro rozšíření daného areálu navrhovaná platným ÚP již byla zastavěna a je oplocena (druhá výrobní hala v oplocené ploše již prochází navazujícím řízením vedeným stavebním úřadem), proto je změnou ÚP tato plocha převedena do zastavěného území. 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. Dále bylo zjištěno, že v současné době, (s ohledem na fakt, že není realizována výstavba kapacitní pravobřežní komunikace - veřejně prospěšná stavba vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR ZK) jsou dvě návrhové plochy VD č. 16, 17 blokovány – a to do doby zajištění kapacitního dopravního připojení na plánovanou pravobřežní komunikaci. Tyto plochy však rovněž navazují na stávající plně využitý výrobní areál a budou sloužit pro rozšíření jeho provozů. V jižní části zástavby je situována ještě zbytková plocha VD č. 14 pro drobnou výrobu a služby jako jediná aktuálně využitelná plocha pro rozvoj přilehlých provozů výroby. Danou plochu není možné pro požadovaný nový záměr využít s ohledem na potřebu zajištění nových skladových hal v návaznosti na provozy výroby „sodovkárny“ a současně není vhodná s ohledem na nezbytné navýšení provozu na nekapacitní místní komunikaci u areálu fotbalového hřiště, která prochází obytnou zástavbou mimo kapacitní silnici III.třídy.

Na základě výše uvedených údajů projektant vymezil plochu pro výrobu v těsné návaznosti na stabilizovaný a intenzivně využitý výrobní areál západně od hřbitova v návaznosti na stabilizované a kapacitní inženýrské sítě. 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.

Řešení navrhované změnou územního plánu plně odpovídá požadavkům na zábor ZPF v odůvodněném a nezbytně nutném rozsahu.

### 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. Změnou č.2 územního plánu není navrhované řešení dotčeno.

#### **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.

Celkový rozsah ploch pro výsadbu krajinné zeleně s ekostabilizační funkcí (navrhovaný v platném ÚP na plochách zemědělské půdy) není měněn.

#### **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. Doplnění pásků krajinné zeleně s protierozní a ekostabilizační funkcí řešené dle platného ÚP nejsou změnou ÚP dotčeny.

V řešení změny č.2 je navrhován pás krajinné zeleně č. 184 podél východní hranice plochy pro rozšíření výroby č. 183. Pás zeleně bude sloužit k izolaci areálu výroby v pohledu od hřbitova a památkově chráněného objektu kostela.

#### **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.

### Podrobné zdůvodnění navrhovaného řešení rozvoje výroby a úpravy návrhových ploch pro bydlení dle řešení předložené Změny č.2 ÚP Tečovice:

#### Plochy výroby

#### **Bilance návrhových ploch výroby dle platného ÚP Tečovice ve znění změny č.1 a dle navrhované změny č.2 ÚP Tečovice.**

##### **Platný ÚP Tečovice ve znění změny č.1:**

###### **návrhové plochy výroby celkem 3,66ha:**

- VD 14 (0,56 ha)
- VD 15 (0,66 ha)
- VD 16 (1,32 ha)
- VD 17 (0,80 ha)
- VD 18 (0,32 ha)

##### **Návrh Změny č.2 ÚP Tečovice:**

###### **návrhové plochy výroby celkem 3,94ha** (tj. celkový nepatrný nárůst o 0,30ha oproti platnému ÚP po změně č. 1):

- VD 14 (0,5573 ha)
- VD 15 - v řešení změněna na návrhovou plochu smíšenou obytnou (řešení je vyžadováno chybějícím dopravním napojením, které je v současné době možné pouze prostřednictvím stávající a navrhované zástavby smíšené obytné. V původní ploše VD 15, tak bude aktuálně možné realizovat pouze nerušící řemesla a doplňkové sklady slučitelné s bydlením nebo stavby pro doplňkové komerční vybavení)
- VD 16 (1,3179 ha) – do doby výstavby veřejně prospěšné stavby kapacitní pravobřežní komunikace je bez dopravního napojení – plocha je přístupná pouze prostřednictvím plně využitého areálu výroby a je tedy určena výhradně pro jeho rozvoj
- VD 17 (0,7956 ha) – je rezervována pro přemístění stávajícího areálu stavebnin, který zasahuje do koridoru veřejně prospěšné stavby pro dopravu
- VD 18 – již plně využito pro stávající oplocený areál výroby – 1 výrobní hala realizována, 2. výrobní hala prochází procesem vydání stavebního povolení
- VD 183 (1,2736) nově řešené rozšíření stávajícího plně využitého areálu výroby v rámci plochy územní rezervy

###### stávající plochy výroby v koridoru pro dopravu:

- 0,4941ha oplocený areál stavebnin plně využitý a určený v ÚP k přestavbě pro účel dopravy (tj. úbytek o 0,49ha)
- 1,2816ha ostatní plochy bez dopadu na ZPF, které jsou využívány firmou pro zpracování stavebního odpadu pro manipulaci, skladování a úpravu stavební

suti, které jsou však v ÚP určeny k výstavbě kapacitní pravobřežní komunikace (tj. úbytek o 1,28ha)

**Po změně č.2 a po odečtení nezbytných náhrad za stávající výrobní a skladovací plochy v koridoru dopravy bude možno pro nový rozvoj výroby reálně využít pouze 2,17ha (tj. reálně o 1,49ha méně, než bylo uvažováno v platném ÚP).**

**Navrhované řešení (rozvoj výroby v rámci územní rezervy pro výrobu a současně v těsné návaznosti na nově realizované výrobní haly) je nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a pro další rozvoj stabilizovaného areálu na západním okraji obce a současně pro rozvoj výroby a zvýšení pracovních příležitostí v obci jako celku je navrhované řešení nezbytné (s ohledem na fakt, že rozvoj výroby v jižní části obce je zásadně determinován realizací kapacitní pravobřežní komunikace).**

Návrhové plochy pro výrobu dle původního územního plánu VD 15, 18 jsou využity, nebo změněny pro jinou funkci, návrhové plochy VD 14, 16, 17 jsou zachovány pro stavební rozvoj přílehlých firem a rovněž řeší částečnou náhradu rozsahu stabilizovaných areálů a ploch výroby, které leží v koridoru pro výstavbu kapacitní pravobřežní komunikace I.třídy. Teprve po realizaci kapacitní komunikace podél pravého břehu Dřevnice bude možné realizovat dopravní napojení pro výrobní plochy VD 16 a 17 v jižní části obce, a to v nejvýhodnější poloze zcela mimo stávající komunikace procházející obytnou zástavbou.

Po úpravě dopravní kostry krajského města Zlína budou využity návrhové plochy v jižní okrajové části obce Tečovice následovně:

- VD č. 14 – plocha je rezervována částečně pro stavební rozvoj navazujícího stabilizovaného areálu stolařství a částečně formou dočasných manipulačních a skladovacích ploch pro rozsáhlý areál přílehlé firmy realizující inženýrské sítě a zpevněné plochy – a to do doby zpřístupnění plochy pro výrobu VD č.16 po realizaci pravobřežní kapacitní komunikace. Teprve po zpřístupnění plochy VD č.16 bude nevyužitá část drobné plochy VD č. 14 určena pro další zájemce o rozvoj výrobních podnikatelských aktivit v obci.
- VD č. 16 – plocha je rezervována pro stavební rozvoj rozsáhlého areálu přílehlé firmy realizující inženýrské sítě a zpevněné plochy, která zde bude po výstavbě nového napojení na páteřní dopravní kostru města Zlína provádět výstavbu nové přístupové části do areálu včetně výstavby nových skladovacích hal. Stávající areál je zcela využit a intenzifikace zástavby zde již není možná.
- VD č. 17 – plocha je rezervována pro přemístění přílehlého areálu stavebnin, který bude z převážné části dotčen při realizaci veřejně prospěšné stavby kapacitní pravobřežní komunikace (stávající oplocený a plně využitý areál stavebnin v koridoru pro dopravu určený k přestavbě má rozsah 0,4941 ha). Zbytková část plochy bude využita formou náhrady manipulačních a skladovacích ploch přílehlé firmy pro ekologickou recyklaci stavebního odpadu.
- Volné plochy v oploceném areálu výroby v blízkosti zastávky Malenovská v jižní části obce – plochy jsou rezervovány pro přemístění ekologické recyklace stavebního odpadu – v současnosti rozsáhlé plochy podél Dřevnice v koridoru pravobřežní silnice, které budou po její realizaci z převážné části zabrány pro dopravní kostru města Zlína – toto bude jen částečná náhrada,

kteřá nenaplní stávající rozsah využívaných ploch (stávající manipulační a skladovací plochy v koridoru pro dopravu mají jen v rámci ostatních ploch bez dopadu na ZPF rozsah 1, 2816 ha)

Zábor ZPF pro rozvoj výroby v návaznosti na západní okraj obce řešený změnou č.2 ÚP Tečovice je navrhován pro potřebu stavebního rozvoje stávající stabilizované firmy na výrobu plastových výlisků, zejména pro zajištění výstavby nezbytných skladovacích hal materiálu a hotových výrobků (tj. severní část plochy č. 183). Centrální část plochy č. 183 je již využita pro rozvody elektrické energie (vedení VN a trafostanice pro celý výrobní areál) zde bude možné realizovat manipulační plochy. U komunikace v jižní části plochy č. 183 bude realizován nový vstupní objekt s halou pro prezentaci výrobků a parkovištěm pro zákazníky v oddělené poloze od stávajícího areálu vlastní výroby – s ohledem na stabilizované inženýrské sítě procházející lokalitou bude rozsah staveb v dané jižní části plochy omezen.

Lokalita pro výrobu VD řešená Změnou č.2 ÚP Tečovice:

Číslo plochy	celková výměra plochy v ha	Zábor ZPF v ha		Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	mimo ZÚ		
<b>183</b>	1,2736	-	1,2736	orná půda (1,2736 ha)	IV. (1,2736 ha)
<b>Celkem</b>	1,2736	-	1,2736		

Nový zábor ZPF pro výrobu řešený změnou územního plánu je navrhován v rozsahu **1,2736** ha.

Zábor nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany ZPF pro výrobu není změnou ÚP navrhován.

## **ZÁBOR ZPF NOVĚ NAVRHOVANÝ ZMĚNOU Č.2 ÚP TEČOVICE** **TABULKOVÁ ČÁST**

ODNĚTÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PRO VÝROBU – DLE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2 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>LOKALITY L17, L18</b>					
VD	183	1,2736	-	3.47.10, 3.48.11	IV
<b>CELKEM</b>		1,2736			

## ODNĚTÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PRO KRAJINNOU ZELEŇ – DLE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2 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 L16</b>					
K	184	0,1001	-	3.47.10, 3.48.11	IV
<b>CELKEM</b>		0,1001			

### Plochy bydlení

Změna č.2 ÚP Tečovice řeší rovněž změnu využití v části zastavitelných ploch vymezených dle platné územně plánovací dokumentace, které již byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny.

V řešení změny č.2 je kompaktní návrhová plocha čistého bydlení BI č.4 podrobněji rozdělena na jednotlivé funkce dle zpracované územní studie, která byla vložena do Evidence územně plánovací činnosti v ČR.

V navrhovaném řešení je současně návrhová zastavitelná plocha pro výrobu VD č.15 dle platného ÚP využita pro rozšíření navazující vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné.

### **Bilance návrhových ploch bydlení dle platného ÚP Tečovice ve znění změny č.1 a dle navrhované změny č.2 ÚP Tečovice.**

#### **Platný ÚP Tečovice ve znění změny č.1:**

##### **návrhové plochy bydlení BI + SO celkem 10,94ha:**

- BI 2 (0,45 ha)
- BI 3 (0,42 ha)
- BI 4 (3,81 ha)
- BI 5 (1,39 ha)
- BI 8 (0,53 ha)
- BI 9 (0,87 ha)
- SO 6 (1,30 ha)
- SO 7 (0,85 ha)
- SO 10 (0,69 ha)
- SO 11 (0,63 ha)

#### **Návrh Změny č.2 ÚP Tečovice:**

**návrhové plochy bydlení BI + SO celkem 10,06ha** (tj. celkový úbytek o 0,88ha oproti platnému ÚP po změně č. 1):

- BI 2 (0,4478 ha)
- BI 3 (0,4157 ha)
- BI 4 – je podrobně rozdělena dle ÚS, využití pro bydlení je zachováno v plochách 194, 195, 196, 197 – viz níže

- BI 5 (1,3901 ha)
- BI 8 (0,5344 ha)
- BI 9 (0,8697 ha)
- BI 194 (0,7935 ha) – původně plocha BI 4
- BI 195 (0,4565 ha) – původně plocha BI 4
- BI 196 (0,4493 ha) – původně plocha BI 4
- BI 197 (0,9296 ha) – původně plocha BI 4
- SO 6 – aktualizováno zastavěné území a rozšířeno na zastavitelnou plochu VD 15 a izolační zeleň – viz níže plocha SO 192
- SO 7 (0,8550 ha)
- SO 10 (0,6876 ha)
- SO 11 (0,6260 ha)
- SO 192 (1,6111 ha)

Z výše uvedených údajů o změnách v rámci ploch bydlení je patrné, že změnou č.2 se oproti platnému územnímu plánu snížil celkový rozsah ploch pro bydlení (BI + SO) o 0,88ha a současně nejsou v rámci tohoto řešení navrhovány žádné nové zastavitelné plochy – úpravy se týkají pouze již vymezených a schválených ploch určených pro výstavbu, bez požadavku na jejich rozšíření mimo hranici zastavitelných ploch:

- navrhované plochy SO 192 a Z\* 193 řešené změnou č.2 pouze nahrazují návrhové plochy SO 6, Z\* 142 a VD 15 - nové řešení si nevyžádá žádný nový zábor ZPF
- navrhované plochy BI 194, 195, 196, 197, O 198, D 201, 202, P\* 199, Z\* 200, TV 191 řešené změnou č.2 pouze nahrazují návrhové plochy BI 4 a část plochy TV 44 a stavovou plochu ostatní komunikace - nové řešení si nevyžádá žádný nový zábor ZPF

Plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, dopravu, veřejné prostranství, zeleň a technickou infrastrukturu řešené změnou č.2 ÚP Tečovice v rámci návrhové plochy BI 4 vymezené v platném ÚP:

Číslo plochy (způsob využití)	celková výměra plochy v ha	Zábor ZPF v ha		Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	mimo ZÚ		
<b>191 (TV)</b>	0,1237	-	0,0948	orná půda (0,0514 ha) trvalý trav. porost (0,0433 ha)	III. (0,0923 ha) IV. (0,0025 ha)
<b>194 (BI)</b>	0,7935	-	0,7935	orná půda (0,7935 ha)	III. (0,1918 ha) IV. (0,6016 ha)
<b>195 (BI)</b>	0,4565	-	0,4565	orná půda (0,0972 ha) trvalý trav. porost (0,3593 ha)	III. (0,4565 ha)
<b>196 (BI)</b>	0,4493	-	0,4493	orná půda (0,2149 ha) zahradka (0,2150 ha) trvalý trav. porost (0,0194 ha)	IV. (0,4493 ha)

<b>197 (BI)</b>	0,9296	-	0,8969	orná půda (0,8969 ha)	IV. (0,8969 ha)
<b>198 (O)</b>	0,2705	-	0,1644	orná půda (0,1567 ha) trvalý trav. porost (0,0078 ha)	III. (0,0179 ha) IV. (0,1465 ha)
<b>199 (P*)</b>	0,2843	-	0,2843	trvalý trav. porost (0,2843 ha)	II. (0,1229 ha) III. (0,1559 ha) IV. (0,0055 ha)
<b>200 (Z*)</b>	0,1313	-	0,1313	orná půda (0,0281 ha) trvalý trav. porost (0,1032 ha)	III. (0,1313 ha)
<b>201 (D)</b>	0,1040	-	0,1040	trvalý trav. porost (0,1040 ha)	III. (0,0759 ha) IV. (0,0282 ha)
<b>202 (D)</b>	0,6730	-	0,2969	orná půda (0,2885 ha) zahrada (0,0075 ha) trvalý trav. porost (0,0009 ha)	III. (0,0367 ha) IV. (0,2602 ha)
<b>Celkem</b>	4,2157	-	3,6 mbb, mnn, 719 +		

Nový zábor ZPF pro bydlení, občanskou vybavenost, dopravu, veřejné prostranství, zeleň a technickou infrastrukturu není změnou ÚP navrhován. Je řešeno pouze upřesnění jednotlivých funkcí (dle územní studie) v rámci zastavitelné plochy BI 4 vymezené v platném ÚP.

Plocha smíšená obytná a plocha izolační zeleně řešená změnou č.2 ÚP Tečovice v rámci návrhových ploch SO 6, VD 15, Z\* 142 vymezených v platném ÚP:

Číslo plochy (způsob využití)	celková výměra plochy v ha	Zábor ZPF v ha		Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	mimo ZÚ		
<b>192 (SO)</b>	1,6111	-	1,6111	orná půda (1,6111 ha)	II. (1,5545 ha) IV. (0,0566 ha)
<b>193 (Z*)</b>	0,1794	-	0,1794	orná půda (0,1794 ha)	II. (0,1794 ha)
<b>Celkem</b>	1,7905	-	1,7905		

Nový zábor ZPF pro plochy smíšené obytné a izolační zeleň není změnou č.2 ÚP navrhován. Je řešena pouze aktualizace zastavěného území a rozšíření využití pro zástavbu smíšenou obytnou místo zastavitelné plochy VD 15 vymezené v platném ÚP.



## **Podrobné zdůvodnění navrhovaného rozvoje technické infrastruktury nadmístního významu dle řešení předložené Změny č.2 ÚP Tečovice:**

### **Dle PÚR ČR v aktuálním znění do řešeného území zasahují koridory energetiky E8 a E19**

E8 – plocha pro elektrickou stanici 400/110kV 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 rámci řešení změny ÚP Tečovice je zpracován aktuální koridor pro výše uvedenou VPS (tj. vedení 400 kV Rohatec – Otrokovice) dle prověření trasy vedení studií proveditelnosti pořízené oprávněným investorem.*

E19 – Koridory pro dvojitě vedení 400kV Otrokovice - Sokolnice a Prosenice – Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice, Sokolnice – *v rámci řešení změny ÚP Tečovice je zpracován aktuální koridor pro výše uvedenou VPS (tj. dvojitě vedení 400kV Otrokovice - Sokolnice a Prosenice – Otrokovice), a to dle podkladů předaných oprávněným investorem (tj. dle studie proveditelnosti), které nadřízený orgán územního plánování ve svém stanovisku požaduje zpracovat do Změny č.2 ÚP Tečovice.*

### **Dle ZÚR ZK v aktuálním znění do řešeného území zasahují záměry na vymezení veřejně prospěšných staveb s označením E02, E13 a E14**

Dle čl. 48 (v PÚR ČR záměr označený E8) – zpřesnění ploch a koridorů pro novou elektrickou stanici 400/110kV Rohatec a připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400kV Otrokovice–Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice–Křižovany (hranice ČR/Slovensko) do elektrické stanice Rohatec, podchycený v PÚR ČR, vymezením koridoru ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice, který je uveden v popisu VPS pod kódem E02 – *Změnou č.2 ÚP Tečovice jsou zpracovány plochy veřejně prospěšné stavby pro elektroenergetiku TE č. 171 až 179, 185, 189 a plochy pro dopravu DS č. 167, 168, 169, které jsou pro výše uvedenou VPS (tj. vedení 400kV Otrokovice–Rohatec) určeny. V řešení změny územního plánu jsou zohledněny aktuální požadavky na úpravu koridoru výše uvedené VPS dle prověření studií proveditelnosti pořízenou oprávněným investorem ČEPS, a.s.*

Dle čl. 48a (v PÚR ČR záměr označený E19) – zpřesnění koridorů pro dvojitě vedení mezinárodního a republikového významu ZVN 400kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice, podchycené v PÚR ČR, vymezením koridorů ZVN 400kV Otrokovice–Střílky, Němčice–Otrokovice a plochy pro rozšíření elektrické stanice 400/110kV Otrokovice, které jsou uvedeny v popisu VPS pod kódy E13, E14 a E15 – *Změnou č.2 ÚP Tečovice jsou zpracovány plochy veřejně prospěšné stavby pro elektroenergetiku TE č. 205, 206 (tj. dvojitě vedení mezinárodního a republikového významu ZVN 400kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice), které jsou pro výše uvedené VPS určeny. V řešení změny územního plánu jsou zohledněny požadavky na vymezení koridoru výše uvedených VPS dle podkladů oprávněného investora ČEPS, a.s.*

## Plochy technické infrastruktury nadmístního významu

**Bilance návrhových ploch technické infrastruktury nadmístního významu dle platného ÚP Tečovice ve znění změny č.1 a dle navrhované změny č.2 ÚP Tečovice.**

### **Platný ÚP Tečovice ve znění změny č.1:**

**Návrhové plochy technické infrastruktury – energetika pro nadřazenou veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu (tj. vedení ZVN 400kV Otrokovice – Rohatec) dle tehdy platného znění nadřazené dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje:**

- návrhové plochy pro vedení 400kV Otrokovice - Rohatec  
TE 49, 50, 51 (celkem cca 3,5 ha)

### **Návrh Změny č.2 ÚP Tečovice:**

**Zásadní úprava návrhových ploch technické infrastruktury – energetika pro nadřazenou veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu (tj. vedení ZVN 400kV Otrokovice – Rohatec) + zcela nově vložené návrhové plochy technické infrastruktury – energetika pro nadřazenou veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu (tj. dvojité vedení ZVN 400kV Otrokovice – Sokolnice a Prosenice – Otrokovice) dle aktuálně platného znění nadřazených dokumentací Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Zlínského kraje:**

- návrhové plochy pro vedení 400kV Otrokovice - Rohatec  
TE 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 185, 189 (celkem 22,6570 ha)
- návrhové plochy pro dvojité vedení 400kV Otrokovice - Sokolnice a Prosenice - Otrokovice  
TE 205, 206 (celkem 20,3662 ha)

tj. celkový zásadní nárůst rozsahu navrhovaných ploch pro technickou infrastrukturu nadmístního významu o 39,5232 ha oproti platnému ÚP po změně č. 1.

Daný nárůst je dán zásadní úpravou koridoru navrhovaného vedení ZVN 400kV (Otrokovice – Rohatec) dle studie proveditelnosti a vložením zcela nového požadavku na dvojité vedení ZVN 400kV (Otrokovice – Sokolnice a Prosenice – Otrokovice) – oba záměry jsou vymezeny v koridorech nadmístního významu pro VPS stanovených dle aktuálního znění nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje. Výše popsané řešení nadřazené technické infrastruktury v požadovaném rozsahu musí být zapracováno do Změny č.2 ÚP Tečovice, aby bylo možné získat souhlasné stanovisko nadřazeného orgánu územního plánování a obec mohla změnu ÚP vydat formou opatření obecné povahy.

### **Poznámka:**

**Výše popsané řešení nadřazené technické infrastruktury – tj. vymezení návrhových ploch TE č. 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 185, 189, 205, 206 v ÚP Tečovice – nijak *nesouvisí s požadavkem* nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje na respektování textové části ZÚR ZK čl. 93, kde je uvedeno, že pro**

řešené území k.ú. Tečovice je stanovena potřeba zpracování územní studie „**Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**“ (tj. územní studie, která již byla zpracována a je vložena do evidence územně plánovací činnosti). V této zprávě (příloha P3 Textová část odůvodnění Změny č.2 ÚP Tečovice) je pouze konstatováno, že teprve až po zpracování výsledků uvedené územní studie a vybrané varianty do nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje bude navrhovaný koridor nadřazené technické infrastruktury zpracován do územních plánů dotčených obcí - viz kapitola „I.A – 2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem“ str.16 této zprávy. Z uvedeného vyplývá, že předložená **Změna č.2 ÚP Tečovice neřeší a nevymezuje koridor elektrického vedení ZVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR.**

### **Prokázání nezbytnosti rozsahu navrhovaného řešení nadřazené technické infrastruktury a záboru zemědělské půdy:**

Řešení předložené dokumentace vychází z aktuálních požadavků nadřazeného orgánu Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru Územního plánování a stavebního řádu a rovněž z požadavků oprávněného investora ČEPS, a.s.

Úprava vymezení koridorů dvojitého vedení velmi vysokého napětí 400 kV je do dokumentace zpracována dle podrobného prověření a upřesnění trasy vedení nadřazené veřejně prospěšné stavby vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a z Politiky územního rozvoje ČR, která je zpracována dle výsledků studie proveditelnosti. Navrhované řešení bylo respektováno a převzato z nadřazené územně plánovací dokumentace. Důvodem úpravy trasy vedení je upřesnění místa možného vyvedení VPS ze stávající rozvodny Otrokovice a možnosti provedení křížení se stabilizovanými linkami VVN 110kV v okolí rozvodny. Důvodem doplnění koridoru severně od rozvodny Otrokovice je Aktualizace č.4 nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR ZK.

Dle podkladů pořízených oprávněným investorem byly upřesněny koridory pro zpracování veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury – energetiky do Územního plánu Tečovice. Nově vymezené a upravené návrhové plochy pro veřejně prospěšné stavby nadmístního významu (tj. pro vedení ZVN 400kV Otrokovice – Rohatec a pro dvojité vedení ZVN 400kV Otrokovice - Sokolnice a Prosenice – Otrokovice), jsou vymezeny pouze v minimálním rozsahu tak, aby byla zajištěna nezbytná variabilita v umístění VPS s ohledem na místo možného vyvedení linek ZVN z rozvodny Otrokovice, místní prostorové podmínky (např. vedení prvků ÚSES), umístění stávajících rozvodů ZVN, VVN a VN, dále s ohledem na konfiguraci terénu, technické a prostorové parametry připravovaných staveb atd. Současně jsou navrhované plochy vymezeny v takovém rozsahu, aby byl zajištěn nezbytný prostor pro ochranu koridoru veřejně prospěšné stavby včetně rozsáhlého ochranného pásma elektro-energetického zařízení. Pro budoucí realizaci VPS je potřeba chránit i prostor ochranných pásem po obou stranách krajních vodičů vedení ZVN (20m na obě strany od krajního vodiče), a to s ohledem na fakt, že vybrané nadzemní stavby realizované v OP navrhované VPS by mohly její budoucí realizaci ohrozit.

Z výše uvedeného vyplývá, že navrhované plochy technické infrastruktury – energetiky pro VPS nadmístního významu jsou vymezeny pouze v nezbytně nutném rozsahu a po prověření tras vedení v podkladech zpracovaných oprávněným investorem ČEPS, a.s.

Současně je nutno konstatovat, že rozsah navrhovaných ploch TE není totožný s budoucím zábořem ZPF při skutečné realizaci stavby. Pro výstavbu podpěrných bodů nově umístěných vedení ZVN 400kV bude nutný zábor ZPF v souhrnném rozsahu cca 0,21 ha:

- skutečný zábor ZPF pro realizaci podpěrných bodů vedení 400kV Otrokovice – Rohatec v rámci ploch TE 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 185, 189 (5-6stožárů, 150m<sup>2</sup>/1stožár tj. celkem zábor cca 0,09 ha)
- skutečný zábor ZPF pro realizaci podpěrných bodů dvojitého vedení 400kV Otrokovice – Sokolnice a Prosenice – Otrokovice v rámci ploch TE 205, 206 (2x3-4stožáry, 150m<sup>2</sup>/1stožár tj. celkem zábor cca 0,12 ha)

tj. celkový zábor ZPF pro realizaci podpěrných bodů vedení 400kV Otrokovice – Rohatec a dvojitého vedení 400kV Otrokovice – Sokolnice a Prosenice – Otrokovice v souhrnném rozsahu 0,21 ha pro souhrnný počet max 14 ks stožárů - pouze 0,5% z celkového rozsahu navrhovaných ploch TE 43,02 ha)

#### Dopad navrhovaného řešení na ZPF

Z výše uvedeného vyplývá, že dané řešení v podstatě nevyžaduje zábor ZPF, protože dopad na zemědělskou půdu bude zcela minimální (je vyčíslen pouze v řádu cca poloviny jednoho procenta z celkového rozsahu navrhovaných ploch TE) – zábor si vyžádají pouze stavby jednotlivých podpěrných bodů (stožárů) nadzemního vedení 400kV v rozsahu pro jeden stožár do 150m<sup>2</sup> v obvyklém rozestupu cca 300m.

#### Dopad navrhovaného řešení na organizaci ZPF

S ohledem na fakt, že s výjimkou změny směru trasy vedení jsou stožáry zvláště vysokého napětí umístěny v rozestupech cca 300m (a to v souhrnném počtu 11 až 14 ks v obou koridorech nadřazené VPS), nemůže mít dané řešení dopad na organizaci ZPF a pohyb zemědělské techniky při velkoplošném obhospodařování zemědělské půdy.

#### Výběr nejvýhodnější lokality pro nadřazenou technickou infrastrukturu z hlediska ochrany ZPF:

Z prověření záměru na výstavbu veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro energetiku nadmístního významu (vedení 400kV Otrokovice – Rohatec) jednoznačně vyplynulo, že aktuální plochy pro rozvoj technické infrastruktury takto vymezené v platném ÚP Tečovice již novým nárokům na zásobování elektrickou energií v celostátním a krajském měřítku nevyhovují. V dokumentaci pořízené oprávněným investorem (studie proveditelnosti) bylo jednoznačně zjištěno, že v původní poloze koridoru pro energetiku jsou stabilizována stávající vedení VVN 110kV, která není možné porušit, pro navrhované řešení byla tedy vybrána nejšetrnější a nejkratší možná varianta s možností vyvedení požadované nové linky ZVN 400kV z rozvodny Otrokovice.

S ohledem na fakt, že navrhovaná trasa vedení 400kV Otrokovice – Rohatec (návrhové plochy TE č. 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 185, 189) prochází údolní nivou řeky Dřevnice a vodního toku Racková, jsou zde tedy dotčeny nejkvalitnější zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. V plochách nejkvalitnějších půd se předpokládá umístění cca tří podpěrných bodů vedení 400kV v souhrnném zcela minimálním rozsahu do 0,045ha. Současně je konstatováno, že se jedná o plochy vymezené pro stavbu nadřazené technické infrastruktury celostátního významu, kde je prokazatelný veřejný zájem a plochy jsou vymezeny plně v souladu s požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací Politika územního rozvoje České republiky a Zásady Územního rozvoje Zlínského kraje.

Dle aktuálního znění nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje a podkladů pořízených oprávněným investorem byly v řešení Změny č.2 ÚP Tečovice nově vymezeny návrhové plochy pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu – dvojitě vedení ZVN 400kV Otrokovice - Sokolnice a Prosenice – Otrokovice (návrhové plochy TE č. 205, 206). Uvedené plochy jsou vymezeny pouze v minimálním rozsahu tak, aby byla zajištěna nezbytná variabilita v umístění VPS s ohledem na místo možného vyvedení linek ZVN z rozvodny Otrokovice a byla minimalizována kolize se stabilizovanými linkami ZVN, VVN a VN včetně návaznosti na sousední katastrální území Otrokovice a Sazovice.

Na základě prověření tras vedení nadřazených staveb technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií v rámci studie proveditelnosti a dalších prověřovacích studií pořízených oprávněným investorem, byla vybrána řešení nejšetrnější k finančním prostředkům z veřejných rozpočtů, tím je také zajištěno nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu – tj. minimalizace přeložek stávajících nadřazených i lokálních sítí technické infrastruktury a minimalizace rozsahu ploch pro rozšíření a přestavbu rozvodny Otrokovice na sousedním katastrálním území.

Řešení navrhované změnou územního plánu plně odpovídá požadavkům na zábor ZPF v odůvodněném a nezbytně nutném rozsahu a současně je konstatováno, že dané řešení bude mít zcela minimální dopad na zemědělskou půdu a její organizaci a obhospodařování.

#### Údaje o hydrologických odtokových poměrech a uskutečněných investicích do půdy a jejich porušení

U nově navrhovaných ploch TE č. 174, 175, 185, 205, 206 pro veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – energetiky nadmístního významu řešené Změnou č.2 ÚP Tečovice dojde při realizaci vedení ke střetu s plošnými investicemi do půdy (odvodnění apod.). Při konkrétním umístění podpěrných bodů nadzemních vedení 400kV (v navazujících řízeních při povolování staveb) bude minimalizován střet se stabilizovaným odvodňovacím zařízením, případně bude systém odvodnění upraven tak, aby byla zajištěna jeho provozuschopnost v navazujícím území mimo místa dotčená stavbou.

S ohledem na charakter staveb technické infrastruktury s minimálním zásahem do ZPF se nepředpokládá zásadní ovlivnění hydrologických odtokových poměrů v území. Navrhované řešení rovněž respektuje realizovaná protipovodňová a protierozní opatření (zatravněné údolnice, zasakovací a odvodňovací pásy zeleně apod.). V rámci navrhovaných ploch technické infrastruktury TE č. 173, 176, 179, 189, 205 je rovněž řešeno křížení veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury s veřejně prospěšnými opatřeními pro prvky lokálního územního systému ekologické stability.

### Lokality pro veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – energetiky nadmístního významu řešené Změnou č.2 ÚP Tečovice:

Číslo ploch vymezených v rámci záměru	Způsob využití ploch	Celková výměra ploch (v ha)	Výměra ploch na ZPF (v ha)	Kultura dotčených pozemků (v ha)	Třída ochrany dotčených ploch ZPF (v ha)	Předpokládaný skutečný rozsah záboru ZPF (v ha)	Rozsah ploch vrácených do ZPF po realizaci záměru (v ha)
<b>Záměr: vedení ZVN 400kV Otrokovice - Rohatec</b>							
171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 185, 189	(TE)	22,6570	19,4153	orná půda (17,4673) trv.trav. porost (1,9480)	I. (3,0857) II. (4,0306) III. (8,0014) IV. (3,2419) V. (1,0557)	0,09 (tj. 0,4 %)	19,3253 (tj. 99,6 %)
<b>Záměr: dvojité vedení ZVN 400kV Otrokovice – Sokolnice a Prosenice – Otrokovice</b>							
205, 206	(TE)	20,3662	19,5716	orná půda (19,5716)	IV. (19,5716)	0,12 (tj. 0,6 %)	19,4516 (tj. 99,4 %)
<b>Celkem</b>		<b>43,0232</b>	<b>38,9869</b>			<b>0,2100</b>	<b>38,7769</b>

#### Poznámka:

Z výše uvedeného je patrné, že do ZPF bude vráceno téměř 100% navrhovaných ploch pro uvedené záměry. Zábor ZPF bude zcela minimální. Z daného důvodu vydal Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor ÚP a SŘ metodiku pro vpracování územních plánů obcí, dle které nejsou plochy technické infrastruktury navrhované ve volné krajině zařazeny mezi zastavitelné plochy, protože jejich původní využití pro zemědělskou půdu a krajinnou zeleň bude zachováno i po realizaci stavby.

Tabulka 2

Zábor zemědělského půdního fondu

**Lokality pro veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – energetiky nadmístního významu řešené Změnou č.2 ÚP Tečovice:**

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody	Informace dle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>Záměr: vedení ZVN 400kV Otrokovice - Rohatec</b>												
171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 185, 189	TE	19,4153	3,0857	4,0306	8,0014	3,2419	1,0557	19,3253	-	plocha 175 orná půda (9,2535 ha)	-	část TE 50, 51 vráceno do ZPF II. (0,25 ha)
<b>Záměr: dvojité vedení ZVN 400kV Otrokovice – Sokolnice a Prosenice – Otrokovice</b>												
205, 206	TE	19,5716	-	-	-	19,5716	-	19,4516	-	plochy 205,206 orná půda (19,5716 ha)	-	-
<b>Celkem</b>		<b>38,9869</b>						<b>38,7769</b>				