

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
TEČOVICE**



**V UPLYNULÉM OBDOBÍ**

**2/2017 – 9/2023**

pořizovatel:	Magistrát města Zlína, středisko územního plánování, Jana Surovcová
schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Tečovice
určený zastupitel:	starostka obce Stanislava Zívalíková
datum:	září 2023

**OBSAH**

Úvod .....	3
<b>A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>3</b>
A. Vymezení zastavěného území.....	3
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	11
E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	15
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	19
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	19
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostorností, pro která lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvy katastrálních území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	20
I. Stanovení kompenzačního opatření podle § 50 odst. 6) stavebního zákona.....	20
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	20
K. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	20
L. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	21
M. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán.....	21
N. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	23
<b>B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....</b>	<b>24</b>
<b>C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje .....</b>	<b>25</b>
<b>D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....</b>	<b>42</b>
<b>E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....</b>	<b>43</b>
<b>F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.....</b>	<b>44</b>
<b>G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo jeho změny v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F) kladné.....</b>	<b>45</b>
<b>H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....</b>	<b>49</b>
<b>Závěr.....</b>	<b>50</b>

## ÚVOD

**Územní plán Tečovice** byl pořízen pro celé katastrální území obce Tečovice v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška 500/2006“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění (dále jen „vyhláška 501/2006“) a schválen zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy č. 1/2013, které nabylo účinnosti dne 22. 10. 2013.

Zastupitelstvo obce Tečovice dne 22. 02. 2017 schválilo usnesením č. Z/05/14/2017 **Zprávu o uplatňování územního plánu Tečovice v uplynulém období 2013-2017.**

Zastupitelstvo obce Tečovice vydalo dne 18. 03. 2019 usnesením č. Z/05/04/2019 **Změnu č. 1** Územního plánu Tečovice, která nabyla účinnosti ke dni 12. 04. 2019.

Dále Zastupitelstvo obce Tečovice vydalo dne 13. 03. 2023 usnesením č. Z/01/03/2023 **Změnu č. 2** Územního plánu Tečovice s prvky regulačního plánu, která nabyla účinnosti ke dni 01. 04. 2023.

Úplné znění Územního plánu Tečovice po vydání změny č. 3 nabylo účinnosti k tomuto datu.

ÚP Tečovice je k dispozici na webových stránkách města Zlína: <http://www.zlin.eu/tecovice> a také na internetových stránkách obce Tečovice: <https://www.tecovice.cz/index.php/obecni-urad/uzemni-plan-obce>.

Územní plán Tečovice byl vymezen hranicí správního území obce, které tvoří katastrální území Tečovice. Sousedními samosprávnými celky jsou obec Sazovice, město Zlín a město Otrokovice.

Zprávu o uplatňování Územního plánu Tečovice v uplynulém období 2/2017 – 9/2023 (dále jen „Zpráva“) pořizuje v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. g) stavebního zákona Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování, Jana Surovcová (dále jen „pořizovatel“) v souladu s požadavky stavebního zákona. Požadavky na zpracování, projednání a obsahové náležitosti Zprávy stanovuje § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006.

Pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem starostkou obce Stanislavou Zivalíkovou (dále jen „určený zastupitel“) návrh Zprávy, který předložil k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a veřejnosti. Součástí Zprávy budou zejména prověřeny podněty veřejnosti (vlastníků) a podněty a požadavky obce Tečovice. Podrobnosti viz dále v obsahu Zprávy v kapitola E).

## A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Tečovice bylo vymezeno k 30. 09. 2021.

Zastavěné území bylo vymezeno ve výkresech:

Výkres základního členění území 1: 5 000

Hlavní výkres 1: 5 000

***Vzhledem k tomu, že některé návrhové plochy byly již zastavěny, bude nutné změnou územního plánu aktualizovat hranici zastavěného území nad úplným znění ÚP po vydání poslední změny.***

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje vychází ze základního cíle vytvářet na území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a pro soudržnost společenství obyvatel.

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Koncepce rozvoje obce vychází ze stávající funkční a prostorové struktury, potřeb dané oblasti a požadavků obce.

#### B1.1 Hlavní cíle rozvoje obce:

- zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla
- vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území

- vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení a nových pracovních příležitostí
- zajistit koordinaci a ochranu navrhovaných ploch silniční dopravy nadřazeného významu (kapacitní silnice) s propojením do obce
- zajistit koordinaci a ochranu ploch pro nadřazená vedení technické infrastruktury
- vytvořit podmínky pro řešení technické a dopravní infrastruktury obce s ohledem na její předpokládaný územní rozvoj
- nepřipustit další plošné propojení novou výstavbou ve směru Zlín- Louky
- zajistit podmínky pro eliminaci negativních vlivů na životní prostředí, obnovu krajiny a její ekologickou stabilitu

## **B2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

### **B2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot**

- stabilizovány byly plochy tvořící historické jádro obce s charakteristickou linií zástavby podél hlavní urbanizační osy silnice III. třídy, včetně zachování její půdorysné stopy
- při rozhodování o využití území respektovat nemovité kulturní památky i drobné sakrální stavby, které přispívají k posilování identity obce
- v případě stavební činnosti v okolí významné kulturní památky - gotického kostela nesmí být narušena její dominantnost
- na území obce bude uplatňován režim území s archeologickými nálezy
- revitalizovat veřejná prostranství a rozšiřovat plochy sídelní zeleně

### **B2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot**

- realizací navržené zeleně a vodní nádrže posilovat ekologickou stabilitu, schopnost zadržení vody v krajině a zároveň eliminovat erozi zemědělské půdy
- nadále udržovat ráz zemědělské krajiny a realizovat navržený systém zajišťující její lepší prostupnost
- chránit plochy zemědělské se smíšeným využitím (travní porosty, sady, zahrady) přispívající k ekologické stabilitě a zvýšení hodnot krajinného rázu
- ÚP zajišťuje ochranu všech přírodních hodnot vyplývajících ze zákona

### **B2.3. Ochrana a rozvoj civilizačních hodnot**

- zachovat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v obci
- respektovat ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury
- respektovat záplavová území

**Koncepce rozvoje obce splňuje všechny požadavky pro ochranu a rozvoj hodnot v území obce, koncepce je respektována, postupně naplňována a není potřeba ji změnou měnit.**

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

#### **C1.1 Základní zásady urbanistické koncepce**

Základem urbanistické koncepce bylo respektování původní urbanistické struktury a rozložení funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé funkční plochy budou rozvíjeny tak, aby postupně došlo k zacelení vnějšího okraje obce a bylo zajištěno jejich vzájemné bezkonfliktní spolupůsobení. Obec je rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Respektovány a rozvíjeny byly prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny.

Hlavním koncepčním záměrem bylo:

- Zajištění ploch pro silniční dopravu v rámci, kterých lze realizovat kapacitní silnice s novým připojením obce.
- Vymezení ploch bydlení v návaznosti na stávající zástavbu a tím i nadále podporování jedné z hlavních funkcí obce.
- Využívat pro novou výstavbu RD především plochy v zastavěném území - proluky a nadměrné zahrady zejména v části Sady za předpokladu zásadního nenarušení stávající struktury a charakteru zástavby.

- Vymezení ploch smíšených obytných, které umožní větší variabilitu využití.
- Stabilizace stávajících ploch občanského vybavení, které je na dobré úrovni a dostačuje potřebám obce. Vytvoření podmínek pro případné rozšíření hřbitova, sportovního areálu a realizaci objektu s expozicí historie obce.
- Vymezení nové výrobní plochy ve vazbě na stávající výrobní plochy v jižní části obce, jejichž využití bylo podmíněno realizací navrženého dopravního systému.
- Zvýšení podílu zeleně a estetických hodnot na plochách veřejných prostranství zejména v prostoru původní návsi návrhem ploch přestavby.
- Vytvoření podmínek pro realizaci zelené bariéry na jižním okraji zastavěného území, krajinářských úprav, protierozních a protipovodňových opatření.

**Stanovená urbanistická koncepce pro ochranu a rozvoj obce je vyhovující, je respektována a naplňována a není potřeba ji změnou měnit.**

### **C1.2 Základní zásady urbanistické kompozice**

Základem urbanistické kompozice bylo respektování původní historické dominanty obce a struktury její původní obytné vesnické zástavby.

#### Specifické záměry urbanistické kompozice v jednotlivých návrhových plochách:

- Umístění zástavby v návrhové ploše RX č. 154 bude vycházet z použitého měřítka a hmotného uspořádání původní obytné zástavby obce. Nová zástavba i zařízení venkovního dětského zábavně vzdělávacího a rekreačního parku bude slučitelná s prostředím venkovské zástavby. V dálkových pohledech z účelové komunikace podél vodního toku Racková severozápadně od kompaktního zastavěného území nebudou nové objekty v návrhové ploše OK č. 157 narušovat siluetu obytné zástavby obce a její historickou dominantu – kostel sv. Jakuba Staršího. Nová zástavba vhodně odcloní stávající výrobní areál v údolí vodního toku Racková v dálkových pohledech ze severní části kompaktního zastavěného území. Nová zástavba bude vhodně zapojena do okolní krajiny vzrostlou zelení.
- V návrhové ploše OK č. 157 bude umístěna zástavba vycházející z použitého měřítka a hmotového uspořádání původní obytné zástavby obce a bude slučitelná s prostředím venkovské zástavby. V dálkových pohledech z účelové komunikace západně od kompaktního zastavěného území nebudou nové objekty v návrhové ploše OK č. 157 narušovat siluetu obytné zástavby obce a její historickou dominantu – kostel sv. Jakuba Staršího. Nová zástavba bude vhodně zapojena do okolní krajiny vzrostlou zelení. Kolem nové zástavby bude z jižní a západní strany zajištěn prostor pro pěší a cyklistickou trasu s vyhlídkou do krajiny v údolí řeky Dřevnice.

## **C2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V územním plánu byly vymezeny zastavitelné plochy, pro které byly stanoveny specifické podmínky.

### **Podmínky budou aktualizovány v návaznosti na využití a zastavěnost těchto ploch.**

Pořizovatel vyhodnotil zastavěnost návrhových ploch. K vyhodnocení pořizovatel využil ortofotomapu, záznamy z katastru nemovitostí, žádosti o stavební povolení v řešení Magistrátu města Zlína a vše konzultoval s určeným zastupitelem, starostkou obce Tečovice Stanislavou Zivalíkovou.

Nové zastavitelné plochy byly vymezovány především v návaznosti na zastavěné území obce a reflektují na požadavky obce a občanů na rozvoj obce, zejména na plochy pro bydlení v rodinných domech. Využití zastavitelných ploch je uvedeno v tabulkách níže.

### **C2.1 Plochy bydlení**

Nové plochy bydlení byly navrhovány zejména s ohledem na zastavěnost návrhových ploch bydlení, návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu obce, ekonomickou stránku – oboustrannou zástavbu, limity v území a vliv na krajinný ráz.

**V územním plánu bylo vymezeno 9 ploch pro bydlení o celkové výměře 6,2908 ha pro výstavbu cca 45 rodinných domů.**

*Plochy BI č. 2, 3, 5 a 8 byly navrženy pro doplnění zastavěného území obce (proluky). Plochy se postupně zastavují.*

**Plochy budou změnou prověřeny, popřípadě vymezeny jako plochy stavové.**

*Další návrhová plocha BI č. 9 byla vymezena na západě území obce v přímé návaznosti na zastavěné území. Plocha nebyla doposud využita vzhledem ke stávajícímu elektrickému vedení, které vede přes návrhovou plochu v místě*

umístění možné zástavby RD podél přístupové komunikace. Pořizovatel navrhuje pro plochu č. 9 najít jiné vhodné řešení přístupu. **Změna prověří přístup pro návrhovou plochu BI č. 9.**

Další plochy BI č. 194, 195, 196 a 197 byly navrženy na severovýchodě území obce. Vzhledem k velkému rozsahu těchto ploch a také s ohledem na napojení celé lokality na stávající dopravní obslužnost obce, bude pro plochy stanovena podmínka etapizace, která bude záviset na vlivu dopravní zátěži z této lokality na stávající propojující komunikace v obci. Pokud dopravní zátěž z této lokality bude mít negativní vliv na dopravní systém obce a také na pohodu bydlení stávající zástavby, budou plochy č. 195, 196 a 197 vypuštěny. **Změna pro plochy BI č. 195, 196 a 197 stanovit etapizaci.**

číslo plochy	kód funkčního využití	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	lokality	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
2	BI	individuální bydlení pro 4 RD	0,4477	Za humny	postaveny 2 RD	0,1550	34%
3	BI	individuální bydlení pro 4 RD	0,4200	Za humny	nevyužito	-	-
5	BI	individuální bydlení pro 5 RD	1,3901	Havránkov	postaveny 4 RD	1,0774	73%
8	BI	individuální bydlení pro 5 RD	0,5344	Podlužová I.	postaveny 2 RD	0,1545	28%
9	BI	individuální bydlení pro 4 RD	0,8697	Podlužová II.	nevyužito	-	-
194	BI	individuální bydlení pro 7 RD	0,7935	Družbíkova louka	nevyužito	-	-
195	BI	individuální bydlení pro 4 RD	0,4565	Družbíkova louka	nevyužito	-	-
196	BI	individuální bydlení pro 4 RD	0,4493	Družbíkova louka	nevyužito	-	-
197	BI	individuální bydlení pro 8 RD	0,9296	Družbíkova louka	nevyužito	-	-
Celkem		plochy pro 45 RD	6,2908 ha		postaveno 8 RD	1,3869	22%

Z výše uvedeného je zřejmé, že doposud byly pro výstavbu RD využity plochy BI č. 2, 5 a 8, na kterých bylo postaveno 8 RD, zastavěnost pozemků tak činí 22%. V územním plánu zůstává pro rozvoj bydlení ještě 78% zastavitelných ploch o celkové výměře cca 4,9 ha pro výstavbu 37 RD.

Z nadřazené dokumentace, Rozboru udržitelného rozvoje území správního obvodu obce s rozšířenou působností Zlín 2020 - 5. aktualizace (dále jen „RURÚ SO ORP“), se předpokládá, že v obci Tečovice dle prognózy bydlení do roku 2028 je potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení dle kalkulačky URBANKA 7,52 ha.

Z vyhodnocení vyplynulo, že obec má pro bydlení vymezeno dostatečné množství ploch.

Vzhledem k tomu, že pro zástavbu v zastavěném území obce a také pro některé zastavitelné plochy nebyly stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání, bude změna pořízena s prvky regulačního plánu.

## C2.2 Plochy smíšené obytné

číslo plochy	kód funkčního využití	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	lokality	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
7	SO	smíšená obytná	0,8550	Ke hřišti II.	nevyužito	-	-
10	SO	smíšená obytná	0,6876	Malenovická I.	nevyužito	-	-
11	SO	smíšená obytná	0,6260	Malenovická II.	nevyužito	-	-
192	SO	smíšená obytná	1,6111	Ke hřišti I.	nevyužito	-	-
Celkem			3,7797 ha		nevyužito	-	0%

**Stávající plochy smíšené obytné byly v území stabilizovány.**

V územním plánu byly vymezeny 4 plochy smíšené obytné, které nebyly doposud využity. Pořizovatel doporučuje navržené plochy smíšené obytné, které nelze zastavět, po 5 letech vypustit bez náhrady škody a za tyto plochy navrhnout vhodnější (§ 102 odst. 3 stavební zákon). Jedná se zejména o rozvojovou plochu č. 11, která nebyla doposud zastavěna. **Změnou budou plochy smíšené obytné prověřeny.**

**C2.3 Plochy občanského vybavení**

**Stávající plochy občanského vybavení byly v území stabilizovány.**

Na území obce bylo vymezeno 6 ploch pro občanské vybavení.

Na severu zastavěného území byly navrženy 4 plochy. Plocha **OH č. 12** pro rozšíření hřbitova, která je z části využita pro parkování, plocha **O č. 13** byla vymezena pro kulturní zařízení - pro realizaci repliky historické tvrze spolu s objektem pro expozici historie obce a archeologických nálezů. **Plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Pro rozsáhlou lokalitu na bydlení (plochy bydlení BI č. 194 -197) a také pro stávající plochy hromadného bydlení byla vymezena plocha **O č. 198** pro možnost parkování a volnočasové aktivity. **Plocha zůstane vymezena beze změny.** Další plocha **OK č. 157** byla vymezena pro komerční služby - pohostinství, ubytování a popřípadě také zázemí plochy rekreace RX č. 154 – **plocha zůstane vymezena beze změny.**

Pro zvýšení atraktivity území byla na východě území obce v lokalitě u Chlumu vymezena plocha občanského vybavení specifických forem **OX č. 161** pro rozhlednu – **plocha zůstane vymezena beze změny.**

Pro rozšíření sportovního areálu byla navržena na západě zastavěného území plocha **OS č. 182** – plocha je již využívána pro sportovní účely a různé druhy volnočasových aktivit – **plocha bude prověřena, popřípadě vymezena jako plocha stavová.**

číslo plochy	kód funkčního využití	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	lokalita	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
12	OH	obč. vybavení veřejná pohřebiště a související služby	0,2200	severní část obce	částečně využito	0,0785	28%
13	O	obč. vybavení veřejná vybavenost	0,9819	severní část obce	nevyužito	-	-
157	OK	obč. vybavení komerční zařízení	0,4400	nová zástavba západně od kostela	nevyužito	-	-
161	OX	obč. vybavení specifických forem	0,0700	pod Chlumem	nevyužito	-	-
182	OS	obč. vybavení tělovýchova a sport	2,3472	rozšíření sportovního areálu v JZ části obce	nevyužito	-	-
198	O	obč. vybavení veřejná vybavenost	0,2705	Družbíkova louka	nevyužito	-	-
celkem			3,7797 ha			0,0785	2%

Obec má zájem o změnu funkčního využití stávající plochy hromadného bydlení BH pozemek p. č. 1300/3 k. ú. Tečovice ve prospěch plochy občanského vybavení pro polyfunkční dům.

**Změna prověří vymezení stávající plochy hromadného bydlení BH pozemek p. č. 1300/3 k. ú. Tečovice ve prospěch plochy občanského vybavení pro polyfunkční dům.**

**C2.4 Plochy výroby**

**Stávající plochy pro výrobu a výrobní služby byly v území stabilizovány.**

V územním plánu byly navrženy 4 plochy pro výrobu. Na severozápadě území obce u stávajícího výrobního areálu byla navržena plocha **VD č. 183** pro rozšíření plochy stávající výroby - plocha nebyla doposud využita, **plocha zůstane vymezena beze změny.**

Na jihu zastavěného území byly navrženy plochy **VD č. 14, 16 a 17**, které vhodně doplňují a zcelují celý výrobní komplex. Plochy nejsou zatím využity – **plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

číslo plochy	kód funkčního využití	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	lokalita	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
14	VD	drobná výroba a výrobní služby	0,5573	jižní část	nevyužito	-	-
16	VD	drobná výroba a výrobní služby	1,3179	jižní část	nevyužito	-	-
17	VD	drobná výroba a výrobní služby	0,7956	jižní část	nevyužito	-	-
183	VD	drobná výroba a výrobní služby	1,2736	za hřbitovem	nevyužito	-	-
celkem			3,9444 ha		nevyužito	-	-

Vlastník pozemků p. č. 2544 k. ú. Tečovice, který se nachází na severozápadě území obce a přímo navazuje na výrobní areál, mají zájem o změnu využití pozemku pro realizaci FVE pro zabezpečení elektrické energie pro plochu rekreace RX č. 154 a plochu občanského vybavení OK č. 157. Pozemek je dle územního plánu vymezen z části jako plocha zemědělská (Z), plocha územní rezervy RX č. 186 a krajinné zeleni (K) č. 184. **Změna prověří využití pozemku p. č. 2544 k. ú. Tečovice pro FVE.**

Další změna plochy zemědělské pro FVE se uvažuje na pozemku p. č. 916/208 k. ú. Tečovice. **Změna prověří využití pozemku p. č. 916/208 k. ú. Tečovice pro FVE.**

## **C2.5 Plochy veřejných prostranství**

**Plochy veřejných prostranství byly v územním plánu stabilizovány.**

V zastavěném území bylo vymezeno 5 ploch veřejných prostranství. V centru obce byla navržena plocha **P\* č. 62** pro regeneraci původního návěsního prostoru - pro řešení obsluhy stávajících objektů občanského vybavení s možností parkování uživatelů zařízení. Plocha se již realizuje – **plocha bude změnou dána do stavu.**

Další plocha **č. 155** je navržena na severozápadě území obce pro parkování plochy rekreace RX č. 154. Plocha nebyla doposud zrealizována, **plocha zůstane vymezena beze změny.** Také další plochy **č. 63, 159 a 199** na severovýchodě území byly vymezeny pro možnost parkování. Plochy nebyly doposud zrealizovány, **plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

číslo plochy	kód funkčního využití	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	lokality	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
62	P*	veřejná prostranství	0,0409	centrum obce	nevyužito	-	-
63	P*	veřejná prostranství	0,0449	u bytových domů v severní části obce	nevyužito	-	-
155	P*	veřejná prostranství	0,3800	Za Kostelem	nevyužito	-	-
159	P*	veřejná prostranství	0,3400	u mateřské školy	nevyužito	-	-
199	P*	veřejná prostranství	0,2843	Družbíkova louka	nevyužito	-	-
celkem			1,0901 ha		nevyužito	-	-

Z vyhodnocení vyplynulo, že v územním plánu stávající a návrhové plochy veřejných prostranství jsou dostačující jak pro potřeby stávající zástavby, tak i pro obsluhu nových ploch bydlení a proto **není potřeba navrhovat další plochy.**

## **C2.6 Plochy dopravní**

Stávající dopravní systém v zastavěném území obce byl v územním plánu zařazen do ploch veřejných prostranství P\*. Jednalo se o místní obslužné komunikace a komunikace vymezené pro obsluhu přilehlého území, parkoviště a chodníky.

**Stávající plochy dopravní infrastruktury byly stabilizovány,** zejména plochy silniční dopravy a dopravní infrastruktury mimo zastavěné území – účelové komunikace.

Pro silniční dopravu bylo v územním plánu vymezeno 21 ploch pro kapacitní silnici, které byly navrženy na jihu při hranici katastrálního území pro napojení Zlína a Otrokovic v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) na dálnici D 55. Kapacitní silnice byla vymezena **plochami pro silniční dopravu DS č. 21, 26, 32 až 37, 146 až 148, 166 až 170 a plochami dopravní infrastruktury D č. 68, 69, 74, 75 a 149.** Plochy nebyly doposud zrealizovány, **plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

S tím souvisí i navržené plochy **DS č. 29 až 31, 55, 56** pro nový úsek silnice III/438 29 včetně křižovatky a napojení na výrobní areál v Tečovicích. Všechny navržené plochy budou řešeny v závislosti na dálnici D 55. **Plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Pro dopravní napojení ČOV do Zlína – Malenovic byla navržena plocha **DS č. 28.** Plocha nebyla doposud zrealizována – **plocha zůstane vymezena beze změny.**

Vzhledem ke „Komplexním pozemkovým úpravám“ a také pro lepší prostupnost území a přístup na pozemky s ohledem na vedení cyklotras a cyklostezek byly mimo zastavěné území navrženy plochy pro dopravní infrastrukturu **D č. 163 až 165, 187** pro účelové zpevněné komunikace. Plochy nebyly doposud zrealizovány – **plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Další plochy dopravní infrastrukturu **D č. 201 a 202** byly navrženy pro nové rozvojové plochy bydlení na severovýchodním území obce. Plochy budou realizovány na základě vlivu dopravní zátěže z těchto rozvojových ploch bydlení na navazující stávající plochy dopravy a s ohledem na pohodu bydlení okolní stávající zástavby. **Plochy zůstanou vymezeny beze změn.**



Vzhledem ke stávajícímu elektrickému vedení, které vede přes návrhovou plochu BI č. 9 v místě možné zástavby RD podél přístupové komunikace, navrhuje pořizovatel pro plochu č. 9 najít jiné vhodné řešení přístupu. **Změna prověří přístup pro návrhovou plochu BI č. 9.**

Obec má zájem propojit silnici U dřevěného kříže dolů směrem k silnici na Zlín – Louky pozemek p. č. 3009 k. ú. Tečovice. **Změna prověří změnu funkčního využití plochy D č. 187 (účelová komunikace) na plochu pro propojovací silnici směr Zlín – Louky.**

číslo plochy	kód funkčního využití	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	lokality	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
21	DS	doprava silniční	0,5043	jižní část obce	nevyužito	-	-
26	DS	doprava silniční	1,0443	"	nevyužito	-	-
28	DS	doprava silniční	0,3218	u ČOV	nevyužito	-	-
29	DS	doprava silniční	1,6400	jižní část u výrobního areálu	nevyužito	-	-
30	DS	doprava silniční	0,0600	"	nevyužito	-	-
31	DS	doprava silniční	0,0680	"	nevyužito	-	-
32	DS	doprava silniční	1,2654	jih u Dřevnice	nevyužito	-	-
33	DS	doprava silniční	0,7661	"	nevyužito	-	-
34	DS	doprava silniční	0,1311	"	nevyužito	-	-
36	DS	doprava silniční	0,3678	jihovýchod - hranice k.ú.	nevyužito	-	-
37	DS	doprava silniční	0,0456	"	nevyužito	-	-
55	DS	doprava silniční	1,1071	jih u IMOSU	nevyužito	-	-
56	DS	doprava silniční	0,0411	"	nevyužito	-	-
146	DS	doprava silniční	1,9122	jih podél Dřevnice	nevyužito	-	-
147	DS	doprava silniční	0,4219	"	nevyužito	-	-
148	DS	doprava silniční	4,3860	"	nevyužito	-	-
68	D	dopravní infrastruktura	0,4812	"	nevyužito	-	-
69	D	dopravní infrastruktura	1,8295	"	nevyužito	-	-
74	D	dopravní infrastruktura	0,6512	severní část k.ú.	nevyužito	-	-
75	D	dopravní infrastruktura	0,2799	"	nevyužito	-	-
149	D	dopravní infrastruktura	0,7821	"	nevyužito	-	-
163	D	dopravní infrastruktura	0,1468	západní část k.ú.	nevyužito	-	-
164	D	dopravní infrastruktura	0,2550	"	nevyužito	-	-
165	D	dopravní infrastruktura	0,5445	"	nevyužito	-	-
166	DS	doprava silniční	2,3603	jižní část obce	nevyužito	-	-
167	DS	doprava silniční	1,1585	"	nevyužito	-	-
168	DS	doprava silniční	0,1813	"	nevyužito	-	-
169	DS	doprava silniční	3,0333	"	nevyužito	-	-
170	DS	doprava silniční	14,4749	"	nevyužito	-	-
181	D	dopravní infrastruktura	0,2479	jižní část u sportovního areálu	nevyužito	-	-
187	D	dopravní infrastruktura	0,5920	západní část k.ú.	nevyužito	-	-
201	D	dopravní infrastruktura	0,1040	Družbíkova louka.	nevyužito	-	-
202	D	dopravní infrastruktura	0,6730	Družbíkova louka.	nevyužito	-	-
Celkem			41,8778 ha		nevyužito	-	-

Stávající a navrhovaný systém dopravní infrastruktury je pro obec dostačující a není potřeba jej změnou řešit.

**Změna prověří přístup pro návrhovou plochu BI č. 9 a změnu funkčního využití plochy D č. 187 (účelová komunikace) pozemek p. č. 3009 k. ú. Tečovice ve prospěch plochy pro propojovací silnici směr Zlín – Louky.**

## C2.7 Plochy technické infrastruktury

**Stávající plochy technické infrastruktury byly v území stabilizovány.**

Pro kompostárnu a sběrný dvůr biologicky rozložitelného odpadu byla na severovýchodě k. ú. navržena plocha **TO.1 č. 160**. Plocha se již realizuje. **Plocha bude změnou prověřena, popřípadě vymezena jako plocha stavová.**

Pro kanalizační sběrač z místní části Zlín-Lhotka byla vymezena plocha **TV č. 191** na severovýchodě území obce. **Plocha zůstane vymezena beze změny.**

Pro posílení elektrického vedení VN 22 kV a trafostanici byly navrženy ve stávajícím areálu výroby na jihu obce plochy technické infrastruktury **TE č. 53, 54 a 57**. **Plochy nebyly doposud zrealizovány, plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Na jihozápadě k. ú. obce byly vymezeny plochy **TE č. 171 a 174** pro el. vedení ZVN 400kV a křížení s účelovou komunikací. **Plochy nebyly doposud zrealizovány, plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

číslo plochy	kód funkčního využití	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	lokality	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
160	TO.1	tech.infrastruktura - nakládání s odpady	0,6600	severovýchodní část k.ú.	nevyužito	-	-
191	TV	tech.infrastruktura – vodní hospodářství	0,1237	Družbíkova louka	nevyužito	-	-
53	TE	tech.infrastruktura – energetika	0,1258	jižní část obce	nevyužito	-	-
54	TE	tech.infrastruktura – energetika	0,0241	jižní část obce	nevyužito	-	-
57	TE	tech.infrastruktura – energetika	0,0160	jižní část obce	nevyužito	-	-
171	TE	tech.infrastruktura – energetika	0,1844	západní část k.ú.	nevyužito	-	-
174	TE	tech.infrastruktura – energetika	0,0255	západní část k.ú.	nevyužito	-	-
Celkem			1,1595 ha		nevyužito	-	-

Vlastník pozemků p. č. 2544 k. ú. Tečovice, nacházející se na severozápadě území obce z části v ploše zemědělské (Z) a z části v ploše územní rezervy RX č. 186 a krajinné zeleni (K) č. 184 a přímo navazují na stávající výrobní areál, má zájem na pozemku zrealizovat FVE pro zabezpečení elektrické energie pro plochu rekreace RX č. 154 a plochu občanského vybavení OK č. 157.

**Změna prověřit využití plochy rezervy RX č. 186 pozemek p. č. 2544 k. ú. Tečovice pro FVE.**

**Další plochy pro řešení technické infrastruktury nejsou požadovány.**

### C2.8 Plochy rekreace specifických forem

Na severozápadě území obce byla vymezena plocha **RX č. 154** pro venkovní dětský zábavně vzdělávací a rekreační park. **Plocha zůstane vymezena beze změny.**

číslo plochy	kód funkčního využití	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	lokality	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
154	RX	Rekreace specifických forem	1,4600	Za Kostelem	nevyužito	-	-
celkem			1,0901 ha		nevyužito	-	-

**Další plochy pro rekreaci nejsou požadovány.**

## C3. PLOCHY PŘESTAVBY

V územním plánu byly vymezeny 3 plochy přestavby:

- **P 2** – jedná se o stávající plochu bydlení v centru obce ve prospěch ploch veřej. prostranství P\* č. 62 pro zbudování parkoviště pro objekt pohostinství. **Plocha se již realizuje, plocha bude změnou prověřena, popřípadě bude dána do stavu.**
- **P 3, 4** – jedná se o stávající plochy výroby ve prospěch silniční dopravy DS č. 33 a 34 pro kapacitní silnici. **Plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

**Další plochy přestavby nejsou požadovány.**

## C4. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Veškerá zeleň nacházející se uvnitř zastavěného území náleží do sídelní zeleně.

**Zásady koncepce sídelní zeleně:**

- územně chránit vymezené stabilizované plochy sídelní zeleně a to zejména významné plochy v centru obce a v prostoru památkově chráněného kostela,
- systém zeleně rozvíjet v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a to především v plochách bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství v souladu s podmínkami jejich využití,
- v nových ucelených lokalitách určených k zastavění řešit dostatečný rozsah ploch nové sídelní zeleně.

Bylo vymezeno 5 ploch sídelní zeleně.

Na severu území za kostelem byla vymezena plocha **Z\* č. 153** jako ochranná a izolační zeleň pro plochu rekreace RX č. 154 a plocha **Z\* č. 158** mezi plochami občanského vybavení O č. 13 a OK č. 157 pro park a izolační zeleň. Další plocha pro park a veřejnou zeleň **č. 200** byla vymezena na severovýchodě území obce pro rozsáhlou rozvojovou lokalitu určenou pro bydlení v RD. Na východě území mezi plochou sběrného dvora a kompostárnou byla vymezena **č. 188** pro izolační zeleň. Poslední plocha izolační zeleně **Z\* č. 193** byla vymezena na západě území obce mezi rozvojovými plochami výroby VD č. 14 a plochou smíšenou obytnou SO č. 7. **Plochy nebyly doposud zrealizovány, plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

číslo plochy	kód funkčního využití	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	lokality	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
153	0,3500	sídelní zeleň	<b>Z*</b>	nová zástavba v lokalitě Za Kostelem	nevyužito	-	-
158	0,8000	sídelní zeleň	<b>Z*</b>	nová zástavba západně od kostela	nevyužito	-	-
188	0,8000	sídelní zeleň	<b>Z*</b>	kompostárna východně od obce	nevyužito	-	-
193	0,1794	sídelní zeleň	<b>Z*</b>	průmyslová zóna v jižní části	nevyužito	-	-
200	0,8000	sídelní zeleň	<b>Z*</b>	Družbíkova louka	nevyužito	-	-
<b>Celkem</b>			<b>1,1595 ha</b>		<b>nevyužito</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Zastoupení a řešení sídelní zeleně v zastavěném území obce je dostačující a není potřeba ji změnou řešit.**

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### D1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory dopravní infrastruktury byly vyznačeny v grafické části dokumentace, ve výkrese *Hlavní výkres* a celková koncepce dopravy byla zobrazena ve výkrese *Koordináční výkres* a *Dopravní infrastruktura, energetika, telekomunikace*.

#### D1.1 Silniční doprava

V územním plánu byly vymezeny plochy stabilizované a plochy zastavitelné určené pro rozvoj silniční dopravy.

##### Zásady koncepce dopravy:

Koncepce dopravní infrastruktury vycházela ze širších vztahů a dopravních vztahů v území a spočívala ve:

- stabilizaci trasy kapacitní silnice,
- stabilizaci MÚK „Tečovice“ na kapacitní silnici,
- stabilizaci nového úseku silnice III/438 29 vedoucí v jižní části obce.

##### Byly navrženy plochy silniční dopravy:

- **DS č. 21, 26, 32, 33, 34, 36, 37, 146, 147, 148, 166, 167, 168, 169, 170** - plochy pro kapacitní komunikaci
- **DS č. 29, 30, 31, 55, 56, 147** - plochy pro nový úsek silnice III/438 29, vč. úpravy křižovatky a napojení výrobního areálu
- **DS č. 28** - plochy pro dopravní propojení od ČOV do Zlína - Malenovic

Stávající dopravní systém v rámci zastavěného území obce - systém **veřejných prostranství** (jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu přilehlého území, parkoviště a chodníky) lze řešit v rámci navrhovaných ploch veřejných prostranství a dopravy a v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští jako související dopravní infrastrukturu.

**Stávající a navrhovaný systém silniční dopravy je vyhovující a není potřeba jej změnou měnit.**

#### D1.2 Účelová a kombinovaná doprava

Stávající systém účelových komunikací, zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky, byl rozšířen o nové, které lze realizovat v rámci ploch pro dopravu. Vybrané plochy pro dopravní obsluhu veřejně prospěšných staveb a pozemků v krajinně budou zajišťovat současně dopravní obsluhu přilehlých zastavitelných ploch v okrajové poloze zástavby.

##### Byly navrženy plochy dopravy:

- **D č. 68, 69, 74, 75, 149, 163, 164, 165, 181, 187, 201, 202** - plochy pro zpevněné účelové a vozidlové komunikace

**Stávající a navrhovaný systém účelových komunikací je dostačující a není potřeba jej změnou řešit.**

Vzhledem ke stávajícímu elektrickému vedení, které vede přes návrhovou plochu BI č. 9 v místě možné zástavby RD podél přístupové komunikace, navrhuje pořizovatel pro plochu č. 9 najít jiné vhodné řešení přístupu. **Změna provede přístup pro návrhovou plochu BI č. 9.**

## **D2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Plochy a koridory technické infrastruktury byly vyznačeny v grafické části dokumentace, ve výkrese *Hlavní výkres* a celková koncepce technické infrastruktury byla zobrazena ve výkrese *Koordinální výkres, Vodní hospodářství, Dopravní infrastruktura, energetika, telekomunikace*.

### **D2.1 Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou byla v řešeném území stabilizována. Tečovice jsou i nadále zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Zlín.

#### **Zásady koncepce rozvoje:**

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území byly řešeny v rámci ploch veřejných prostranství, dopravy a dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští jako související technickou infrastrukturu,
- z navrhovaného vodovodního řadu II. tlakového pásma budou zásobovány pitnou vodou plochy č. 154, 157, 194, 195, 196, 197
- ze stávajícího vodovodního řadu II. tlakového pásma bude zásobována plocha č. 2, 3 a 13
- ze stávajícího vodovodního řadu I. tlakového pásma bude zásobována pitnou vodou plocha č. 8
- z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma budou zásobovány pitnou vodou plochy č. 5, 7, 9, 10, 11, 14, 16, 17, 192
- napojením na stávající vodovodní řad pro průmyslový areál bude zásobována pitnou vodou plocha č. 183.

**Stávající a navrhovaný systém zásobování vodou je vyhovující a není potřeba jej změnou řešit.**

### **D2.2 Odkanalizování**

Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod byla stabilizována. Tečovice budou i výhledově odkanalizovány kombinovaným kanalizačním systémem. Splaškové, resp. ředěné splaškové odpadní vody byly napojeny na ústřední ČOV ve Zlíně - Malenovicích.

#### **Zásady koncepce rozvoje:**

V rámci širších vztahů v území bylo navrženo:

- nový pravobřežní sběrač ze Zlína - Louky na ČOV Malenovice,
- výtlačný řad odpadních vod z čerpací stanice Sazovice,
- kanalizační sběrač z místní části Zlín – Lhotka,
- rozvody v zastavěném a zastavitelném území obce Tečovice budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a dopravy a dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští jako související technickou infrastrukturu,
- do stávajících stok jednotné kanalizace budou zaústěny dešťové vody a splaškové odpadní ze zastavitelných ploch č. 2, 3 a 5,
- do stávající stoky dešťové kanalizace budou zaústěny dešťové vody ze zastavitelné plochy č. 8,
- do stávajících stok splaškové kanalizace budou zaústěny splaškové odpadní vody ze zastavitelných ploch č. 7, 8, 10, 13 a 17, 192
- do navrhovaných stok splaškové kanalizace budou zaústěny splaškové odpadní vody ze zastavitelných ploch 11, 14, 16, 154, 157
- dešťové vody ze zastavitelných ploch č. 7, 10, 11, 13, 14, 16, 154, 157 a 192 budou jímány u jednotlivých objektů, případně budou zasakovány,
- zastavitelné plochy č. 9, 194, 195, 196 a 197 budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem,
- zastavitelná plocha č. 183 bude odkanalizována do stávajícího kanalizačního systému průmyslového areálu.

#### **Byly navrženy koridory technické infrastruktury:**

- **TV č. 38, 39** - kanalizační sběrač Zlín – Louky - ČOV Malenovice
- **TV č. 40, 41, 42** - výtlačný řad odpadních vod z ČS Sazovice
- **TV č. 43, 190, 191** - kanalizační sběrač z místní části Zlín – Lhotka

**Stávající a navrhovaný systém odkanalizování je vyhovující a není potřeba jej změnou řešit.**

### **D2.3 Zásobování plynem**

Koncepce zásobování plynem obce Tečovice byla stabilizována. Stávající vyhovující systém zásobování plynem byl zachován. Tečovice budou i nadále zásobovány zemním plynem STL a NTL plynovodní sítí z regulační stanice Tečovice.

#### **Zásady koncepce rozvoje:**

- STL a NTL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství, dopravy a dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští jako související technickou infrastrukturu,
- ze stávajících STL plynovodních řadů budou zásobovány plochy č. 2, 3, 183 a částečně plochy č. 7, 9,
- zásobování zastavitelných ploch č. 8, 13, 154, 157 a částečně plochy č. 7, 9 bude řešeno navrhovanými STL plynovodními řadami,
- ze stávajících NTL plynovodních řadů bude zásobována zastavitelná plocha č. 5,
- zásobování zastavitelných ploch č. 6, 10, 11, 194, 195, 196, 197 bude řešeno navrhovanými NTL plynovodními řadami.

**Stávající a navrhovaný systém zásobování plynem je vyhovující a není potřeba jej změnou řešit.**

### **D2.4 Zásobování elektrickou energií**

Byl zachován stávající vyhovující systém. Obec bude nadále zásobována elektrickou energií z venkovního vedení VN 22kV č. 80, 88, 91.

#### **Zásady koncepce rozvoje:**

V rámci širších vztahů v území bylo navrženo:

- úsek nového elektrického vedení ZVN 400kV mezi rozvodnou Otrokovice - Rohatec,
- zajištění elektrické energie pro rozvojové plochy v obci Tečovice bude řešeno v návaznosti na optimální provoz energetických rozvodů. Stávající trafostanice je možno pro pokrytí nárůstu výkonu přezbrojit na vyšší výkon;
- zásobování zastavitelných ploch č. 2, 3, 8, 9, 10, 11, 13 bude řešeno ze stávající NN sítě. V případě potřeby může být v souvislosti se zajištěním kvalitní dodávky el. energie řešeno posílení stávajících rozvodů NN;
- zásobování zastavitelných ploch č. 7, 192 bude řešeno ze stávající trafostanice či stávající NN sítě, která bude v případě potřeby posílena;
- zásobování zastavitelných ploch č. 5, 14, 16, 183, 194, 195, 196, 197 bude řešeno z nových stožárových trafostanic VN/NN,
- pro zvýšení kvality dodávky el. energie výrobního areálu v severní části (býv. ZD) je navržena nová kiosková trafostanice s kabelovou přípojkou VN,
- nová odběrná místa budou napojena v kabelové síti samostatnými rozvody z nově vybudovaných kabelových skříní. V případě venkovní sítě budou vybudovány samostatné přípojky NN pro jednotlivé odběrné místa;
- pro zvýšení kvality dodávky el. energie zastavitelných ploch č. 154, 157 pro dětský zábavně vzdělávací a rekreační park a doplňkovou komerční občanskou vybavenost v lokalitě Za Kostelem a západně od kostela je navržena nová trafostanice z rozšířené sítě VN.

#### **Byly navrženy koridory technické infrastruktury:**

- **TE č. 46** - trafostanice a přípojka venkovního vedení VN 22kV E
- **TE č. 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 185, 189, 205, 206** - elektrické vedení ZVN 400kV
- **TE č. 53, 54** - trafostanice a přípojka venkovního vedení VN 22kV
- **TE č. 57** - trafostanice

**Stávající systém zásobování ele. energií je vyhovující. Rozvojové plochy pro elekt. vedení nebyly doposud využity a zůstanou vymezeny beze změn.**

*Vlastník pozemků p. č. 2544 k. ú. Tečovice, nacházející se na severozápadě území obce, který přímo navazuje na západní stávající výrobní areál, má zájem na pozemku zrealizovat FVE pro zabezpečení elektrické energie pro plochu rekreace RX č. 154 a plochu občanského vybavení OK č. 157. Pozemky se dle ÚP nacházejí z části v ploše zemědělské (Z) a z části v ploše územní rezervy RX č. 186 a krajinné zeleni (K) č. 184.*

**Změna prověřit využití pozemku p. č. 2544 k. ú. Tečovice pro FVE.**

### **D2.5 Opatření proti povodním a extravilánovým vodám**

Byla stabilizována plocha T\* na ochranu území proti povodním a extravilánovým vodám, viz kap.E2.4 Ochrana před povodněmi a extravilánovými vodami. Byla zajištěna dopravní dostupnost stabilizované stavby protipovodňové ochrany návrhem kapacitní zpevněné komunikace, která bude současně zajišťovat dopravní obsluhu zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území. Další protipovodňové opatření lze řešit v rámci ploch krajinné zeleně (K).

***Opatření proti povodním a extravilánovým vodám je na území obce řešeno a není potřeba jej změnou řešit.***

### **D2.6 Nakládání s odpady**

#### **Zásady koncepce rozvoje:**

Byla doplněna stávající koncepce nakládání s odpady a to pro zajištění sběru a zpracování biologicky rozložitelného odpadu.

#### **Byla navržena plocha technické infrastruktury:**

- TO.1 č. 160 - likvidace bioodpadu formou komunitního kompostování

***Nakládání s odpady je na území obce řešeno a není potřeba jej změnou řešit.***

## **D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Plochy občanské vybavenosti byly vymezeny v grafické části dokumentace, ve výkrese *Hlavní výkres*.

***Stávající plochy občanského vybavení byly stabilizovány.***

#### **Zásady koncepce rozvoje:**

Rozvoj občanského vybavení byl řešen v rámci navrhovaných ploch občanského vybavení a v plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění občanského vybavení.

#### **Byly navrženy plochy občanského vybavení:**

- OH č. 12 - pro rozšíření hřbitova
- O č. 13 - pro kulturní zařízení - objekt s expozicí historie obce, replika původního tvrziště
- OS č. 182 - pro rozšíření sportovního areálu
- OK č. 157 - pro doplňkovou komerční občanskou vybavenost
- OX č. 161 - pro rozhlednu
- O č. 198 - pro doplnění komerční občanské vybavenosti a sportovišť v návaznosti na stávající bytové domy s možností realizace hromadných garáží

***Plochy občanské vybavenosti byly na území obce řešeny, jsou pro potřeby obce vyhovující a není potřeba je změnou řešit.***

## **D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

***Stávající plochy veřejných prostranství byly v územním plánu stabilizovány*** a byly vymezeny pro vytváření sítě veřejně přístupných ploch, které slouží pro dopravu a sociální kontakt obyvatel obce.

#### **Zásady koncepce rozvoje:**

- územně chránit veřejně přístupná prostranství,
- navržena byla regenerace původního návěsního prostoru na úkor dožívající obytné zástavby,
- navrženo bylo prostranství s možností příležitostného parkování u stávajících bytových domů,
- navrženo bylo prostranství s možností zaokružování komunikací v lokalitě Družbíkova louka a zajištění ploch pro oddych a krátkodobou rekreaci obyvatel u stávajících bytových domů

#### **Byly navrženy plochy veřejných prostranství:**

- P\* č. 62 - pro regeneraci centrálního - návěsního prostoru
- P\* č. 63 - u stávajících bytových domů
- P\* č. 155 - parkoviště u hřbitova
- P\* č. 159 - parkoviště u mateřské školy
- P\* č. 199 - pro dopravní propojení a krátkodobou rekreaci u bytových domů

***Plochy veřejných prostranství byly na území obce řešeny, jsou pro potřeby obyvatel obce vyhovující a není potřeba je změnou řešit.***

**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Koncepce uspořádání krajiny byla znázorněna v grafické části ve výkrese Hlavní výkres.

Koncepce řešení krajiny byla založena na snížení negativních vlivů intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch, zvýšení ekologické stability krajiny a ochraně stávajících přírodních hodnot území.

Na území obce Tečovice se nenachází chráněná území přírody ani lokality NATURA 2000.

**E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ**

Byla navržena koncepce uspořádání krajiny členěním na plochy vodní, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy zemědělské a plochy lesní.

**E1.1 Zásady koncepce rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití**

**Vodní toky a plochy (WT)**

- Navržena byla úprava Hostišovského potoka v zastavěném území bez nároků na nové plochy.
- V rámci realizace dopravní stavby kapacitní silnice byly provedeny úpravy vodního toku Racková a pravostranného bezejmenného přítoku řeky Dřevnice.
- Stabilizována byla vodní nádrž v lokalitě pod „sodovkárnou“.

**Plochy zemědělské (Z)**

Stávající rozsah zemědělských ploch byl zmenšen na úkor ploch, u kterých byl navržen předpokládaný zábor ZPF pro navrhované zastavitelné plochy, plochy přírodní a plochy krajinné.

*Vlastník pozemků p. č. 2544 k. ú. Tečovice, který se nachází na severozápadě území obce a přímo navazuje na výrobní areál, má zájem o využití ploch zemědělských pro realizaci FVE pro zabezpečení elektrické energie pro plochu rekreace RX č. 154 a plochu občanského vybavení OK č. 157.*

**Změna prověřit využití plochy zemědělské, pozemek p. č. 2544 k. ú. Tečovice, pro FVE, popřípadě bude pro tento záměr v plochách zemědělských umožněno oplocení.**

**Plochy smíšené nezastavěného území (S\*)**

Plochy byly stabilizovány, jedná se zejména o stávající plochy extenzivně zemědělsky obhospodařované - trvale travní porosty, sady a zahrady přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy a retenci krajiny.

Navrženy byly plochy určené pro zatravnění (svahy, údolnice) s funkcí zejména retenční a protierozní.

číslo plochy	kód funkčního využití	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	využití	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
84	S*	smíšené nezastavěného území	3,5156	zatravnění svahu	nevyužito	-	-
88	S*	smíšené nezastavěného území	0,4999	zatravnění svahu	nevyužito	-	-
89	S*	smíšené nezastavěného území	3,7911	zatravnění svahu	nevyužito	-	-
Celkem			7,8066 ha		nevyužito	-	-

**Plochy lesní (L)**

Lesní plochy byly stabilizovány a byly vymezeny převážně jako součást ploch přírodních - lokálního biocentra Havránkov a Pod Břestovci.

**Plochy krajinné zeleně (K)**

Byly stabilizovány a zahrnují stávající prvky územního systému ekologické stability formou stávajících ploch krajinné zeleně K a ploch přírodních P zejména západně od zastavěného území v návaznosti na vodní tok Racková a na hranici s katastrálním územím Otrokovice, dále severovýchodně od zástavby v blízkosti katastrálního území Lhotka u Zlína.

Navrženy byly plochy pro krajinnou zeleň zejména pro realizaci územního systému ekologické stability (biokoridory, interakční prvky) pro zvýšení retenčních schopností krajiny, snížení projevů eroze a v zázemí zastavěného území obce plochy s funkcí ochrannou a rekreační.

číslo plochy	kód funkčního využití	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	lokality	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
65	K	krajinná zeleň	3,5371	forma lesoparku - krátkodobá rekreace	nevyužito	-	-
90	K	krajinná zeleň	0,5118	regionální biokoridor	nevyužito	-	-
91	K	krajinná zeleň	0,6146	regionální biokoridor - zajistit průchod plochou DS21	nevyužito	-	-
92	K	krajinná zeleň	0,6000	regionální biokoridor	nevyužito	-	-
96	K	krajinná zeleň	0,9251	nadregionální biokoridor	nevyužito	-	-
97	K	krajinná zeleň	0,0332	nadregionální biokoridor	nevyužito	-	-
98	K	krajinná zeleň	0,2568	nadregionální biokoridor	nevyužito	-	-
99	K	krajinná zeleň	0,6596	lokální biokoridor	nevyužito	-	-
100	K	krajinná zeleň	0,1100	lokální biokoridor	nevyužito	-	-
101	K	krajinná zeleň	1,0388	lokální biokoridor	nevyužito	-	-
102	K	krajinná zeleň	0,7068	lokální biokoridor	nevyužito	-	-
103	K	krajinná zeleň	0,2996	lokální biokoridor	nevyužito	-	-
104	K	krajinná zeleň	0,3289	lokální biokoridor	využito	0,3289	100%
105	K	krajinná zeleň	0,0747	lokální biokoridor	využito	0,0747	100%
106	K	krajinná zeleň	0,0833	lokální biokoridor	využito	0,0833	100%
107	K	krajinná zeleň	0,0454	lokální biokoridor	využito	0,0454	100%
108	K	krajinná zeleň	1,2460	lokální biokoridor	nevyužito	-	-
109	K	krajinná zeleň	0,6473	lokální biokoridor	nevyužito	-	-
111	K	krajinná zeleň	0,7800	lokální biokoridor	nevyužito	-	-
113	K	krajinná zeleň	0,3088	nadregionální biokoridor	nevyužito	-	-
114	K	krajinná zeleň	0,8200	izolační funkce - podél výrobního areálu - jih	nevyužito	-	-
115	K	krajinná zeleň	0,1862	doprovodná funkce podél pěšího propojení	nevyužito	-	-
116	K	krajinná zeleň	0,1498	interakční prvek	nevyužito	-	-
117	K	krajinná zeleň	0,1554	doprovodná zeleň podél účelové cesty	nevyužito	-	-
120	K	krajinná zeleň	0,1335	interakční prvek	nevyužito	-	-
121	K	krajinná zeleň	0,0731	interakční prvek	nevyužito	-	-
122	K	krajinná zeleň	0,0896	interakční prvek	nevyužito	-	-
123	K	krajinná zeleň	0,4057	záchytný průleh	nevyužito	-	-
124	K	krajinná zeleň	0,1591	interakční prvek	nevyužito	-	-
125	K	krajinná zeleň	0,1398	doprovodná zeleň podél účelové cesty	nevyužito	-	-
126	K	krajinná zeleň	0,1386	doprovodná zeleň podél účelové cesty	nevyužito	-	-
127	K	krajinná zeleň	0,3165	doprovodná zeleň podél účelové cesty	nevyužito	-	-
128	K	krajinná zeleň	0,2224	interakční prvek	nevyužito	-	-
129	K	krajinná zeleň	0,0981	interakční prvek	využito	0,0981	100%
135	K	krajinná zeleň	0,1041	interakční prvek	využito	0,1041	100%
136	K	krajinná zeleň	0,2150	interakční prvek	využito	0,2150	100%
139	K	krajinná zeleň	0,5136	část nadregionální biokoridor	nevyužito	-	-
144	K	krajinná zeleň	0,1900	lokální biokoridor	nevyužito	-	-
162	K	krajinná zeleň	0,1500	izolační zeleň podél kompostárny	nevyužito	-	-
180	K	krajinná zeleň	0,1265	lokální biokoridor	nevyužito	-	-
184	K	krajinná zeleň	0,1001	izolační funkce - podél výrobního areálu západně od hřbitova	nevyužito	-	-
204	K	krajinná zeleň	0,0539	interakční prvek	využito	0,0539	100%
<b>Celkem</b>			<b>16,3488 ha</b>			<b>1,0034</b>	<b>6%</b>



**Plochy přírodní (P)**

Navrženy byly plochy pro založení lokálních biocenter Za Batkovým, Pod Tečovicemi a Loučky a plochy segmentů lokálního biocentra Havránkov, Pod Břestovci a nad Tečovicemi.

číslo plochy	kód funkčního využití	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	lokality	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
78	P	plochy přírodní	8,6166	segment LBC pod Břestovci	nevyužito	-	-
79	P	plochy přírodní	2,5222	segment LBC Nad Tečovicemi	nevyužito	-	-
80	P	plochy přírodní	0,1675	segment LBC Nad Tečovicemi	nevyužito	-	-
140	P	plochy přírodní	0,1684	segment LBC Nad Tečovicemi	nevyužito	-	-
141	P	plochy přírodní	0,1715	segment LBC Nad Tečovicemi	nevyužito	-	-
81	P	plochy přírodní	2,7923	LBC Za Batkovým	nevyužito	-	-
82	P	plochy přírodní	1,5223	LBC Loučky	nevyužito	-	-
83	P	plochy přírodní	2,2356	LBC Pod Tečovicemi	nevyužito	-	-
203	P	plochy přírodní	0,4622	segment LBC Havránkov	nevyužito	-	-
Celkem			18,6386 ha		nevyužito	-	-

**E1.2 Plochy změn v krajině pro účel technické infrastruktury**

Byly navrženy plochy koridorů technické infrastruktury – vodní hospodářství:

- TV č. 38, 39 - kanalizační sběrač Zlín – Louky - ČOV Malenovice
- TV č. 40, 41, 42 - výtlačný řad odpadních vod z ČS Sazovice
- TV č. 43, 190 - kanalizační sběrač z místní části Zlín - Lhotka

Byly navrženy plochy koridorů technické infrastruktury – energetika:

- TE č. 46 - trafostanice a přípojka venkovního vedení VN 22kV
- TE č. 172, 173, 175, 176, 177, 178, 179, 185, 189, 205, 206 - elektrické vedení ZVN 400kV

Byly stanoveny podmínky pro využití návrhových ploch koridorů technické infrastruktury TV, TE umístěných ve volné krajině:

- rozvody technické infrastruktury ve volné krajině budou řešeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou pro dané stavby určené a rovněž v rámci ploch volné krajiny, ve kterých je umístění technické infrastruktury přípustné
- bude minimalizováno omezení využití ploch volné krajiny s cílem postupné obnovy původní funkce dotčených ploch zemědělských a ploch krajinné zeleně

**Koncepce uspořádání krajiny byla v územním plánu řešena a je postupně naplňována. Změna prověří využití plochy zemědělské pro možnost realizace FVE.**

**E2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ****E2.1 Územní systém ekologické stability**

Územní rozsah prvků byl vymezen v grafické části ve výkrese *Hlavní výkres*.

**Koncepce řešení má zejména funkci ekologickou ale i krajinnotvornou a protierozní:**

- vymezeny byly prvky nadregionální úrovně, která je zastoupena osou biokoridoru NRBK 2152 Kostecké polesí – Hluboček,
- prvek regionální významu tvoří biokoridor RBK 21582,
- na lokální úrovni byla vymezena biocentra Havránkov, Pod Břestovci, Nad Tečovicemi, Za Batkovým, Loučky a Pod Tečovicemi navzájem propojených lokálními biokoridory,
- systém byl doplněn navrhovanými interakčními prvky,
- skladebné části byly převážně chybějící nebo jen částečně existující,
- chybějící prvky nebo jejich segmenty byly navrženy k realizaci formou návrhu na využití území, a to jako plochy krajinné zeleně (K) - biokoridory a plochy přírodní (P) - biocentra - viz kap.E1.1. Zásady koncepce rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,
- v rámci realizace stavby - kapacitní silnice bylo nutné zajistit průchodnost NRBK 2152, RBK 21 582 a lokálních biokoridorů 200095, 200096,

- byla zajištěna provázanost ÚSES s okolními katastry.

## **E2.2 Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny byla řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury - hlavních účelových zpevněných komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky.

Stabilizovány byly stávající zpevněné páteřní účelové komunikace směr Otrokovice, Buňov a v souběhu s vodním tokem Racková východně a jihovýchodně od zastavěného území. Stabilizovány byly stávající účelové komunikace ve volné krajině severovýchodně nad zastavěným územím směr Chlum.

Byla zajištěna dopravní dostupnost stabilizované stavby protipovodňové ochrany v nivě Hostišovského potoka návrhem kapacitní zpevněné komunikace, která bude současně zajišťovat dopravní obsluhu zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území.

Prostupnost ve směru jižním bude řešena v rámci navržených ploch pro silniční dopravu DS (kapacitní silnice).

### **Navrženy byly:**

- plochy **D** pro nové účelové komunikace viz kap. D1.2 Dopravní infrastruktura

## **E2.3 Protierozní opatření**

Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze, lze realizovat v souladu s podmínkami využití v plochách zemědělských zejména formou výsadby krajinné zeleně a ochranného zatravnění.

Stabilizovány byly plochy smíšené nezastavěného území **S\*** v severní části katastru - jedná se o zatravněné údolnice v rámci svažitých pozemků.

Stabilizovány byly plochy krajinné zeleně **K** realizací záchytných průleहů západně od kostela a východně od zastavěného území v blízkosti kompostárny.

### **Navrženy byly:**

- plochy **K** (krajinné zeleně) pro realizaci záchytných průleहů viz kap.E1.1. Zásady koncepce rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

## **E2.4. Ochrana před povodněmi a extravilánovými vodami**

Byla řešena respektováním omezení platných pro stanovené záplavové území řeky Dřevnice včetně aktivních zón záplavového území.

Stabilizována byla plocha **T\*** - hráz poldru nad zástavbou na vodním toku Hostišovský potok.

### **Navržena byla:**

- ochrana zastavitelných ploch BI č. 4, 9 formou otevřených záchytných příkopů, které budou realizovány jako související tech. infrastruktura v rámci těchto ploch,
- v rámci navržených ploch pro silniční dopravu - kapacitní silnici a plochy výroby VD č. 14 lze řešit protipovodňová opatření.

## **E2.5. Rekreace**

### ***E2.5 -1 Rekreace rodinná***

Stabilizovány byly plochy rodinné rekreace. Vzhledem k přírodním podmínkám nebyly navrženy nové plochy rodinné rekreace.

### ***E2.5 -2 Rekreace specifických forem***

Plochy rekreace specifických forem byly vymezeny v grafické části dokumentace, ve výkrese *Hlavní výkres*.

### **Zásady koncepce rozvoje:**

Rozvoj rekreace specifických ploch byl řešen formou venkovního přírodě blízkého areálu s významným podílem nezpevněných ploch a vyhrazené zeleně.

### **Byla navržena plocha rekreace specifických forem:**

- **RX č. 154** - pro venkovní dětský zábavně vzdělávací a rekreační park

**Územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi a plochy rekreace byly v územním plánu řešeny, jsou pro obec vyhovující a není potřeba je změnou řešit.**

**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu stanoveny podmínky pro jejich využití včetně podmínek ochrany krajinného rázu, které byly zapracovány a jsou respektovány.

*Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití budou změnou prověřeny, případně přehodnoceny a doplněny. Jedná se o stanovení podmínek prostorového uspořádání pro zástavbu jak v zastavěném území, tak pro návrhové plochy zejména stanovení podlažnosti, tvaru střechy, skonu střechy, oplocení (výšku a materiálové řešení – uliční), doplnění pojmů (podkroví, vikýř) a další.*

*Změna bude řešena s prvky regulačního plánu.*

**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

V územním plánu byly vymezeny pozemky a stavby, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění, jedná se o:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
Označení VPS	Číslo plochy	Popis záměru	Vyvlastnění
<b>Dopravní infrastruktura</b>			
D2	29,30,31,55, 56,147	připojení obce v souvislosti s kapacitní silnicí - nový úsek silnice III/43829 s úpravou křižovatky v obci Tečovice	+
D3	28	dopravní propojení od ČOV do Malenovic	+
D4	202	kapacitní dopravní připojení stávající veřejné prospěšné stavby poldru včetně dopravní obsluhy přilehlých zastavitelných ploch a zajištění prostoru pro vedení sítí technické infrastruktury	+
<b>Technická infrastruktura</b>			
TE3	53,54,56	trafostanice a přípojka venkovního vedení VN22kV	+
TE4	57	trafostanice	+
TE5	46	trafostanice a přípojka venkovního vedení VN22kV	+
TV1	30,32,34,37,38,39	kanalizační sběrač Zlín - Louky - městská ČOV	+
TV2	40,41,42	výtlačný řad odpadních vod z ČS Sazovice	+
TV3	43, 190, 191	kanalizační sběrač z místní části Zlín - Lhotka	+
<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ</b>			
Označení VPO	Číslo plochy	Popis záměru	Vyvlastnění
<b>Územní systém ekologické stability</b>			
U2	205	ÚSES LBK 200364	+
U3	203	ÚSES LBC Havránkov	+
U4	109	ÚSES LBK 200091	+
U5	78	ÚSES LBC Pod Břestovci	+
U6	41,103,104,105, 106, 107, 108	ÚSES LBK 200093	+
U7	79, 80, 140, 141	ÚSES LBC Nad Tečovicemi	+
U8	99, 100, 101, 102	ÚSES LBK 200094	+
U10	43, 111, 144	ÚSES LBK 200368	+
U14	83	ÚSES LBC Pod Tečovicemi	+
U15	26, 180, 189	ÚSES LBK 200096	+
U16	168, 173, 176, 179	ÚSES LBK 200095	+

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.

**Plochy pro VPS a VPO nebyly doposud využity – plochy zůstanou vymezeny beze změn. Další nové plochy nejsou navrhovány.**

#### H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

*Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly v územním plánu vymezeny a další nové plochy nejsou změnou požadovány.*

*Pořizovatel upozorňuje, že nelze uplatnit předkupní právo pro VPO pro prvky ÚSES.*

#### I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

*Kompenzační opatření nebyla v územním plánu stanovena a nejsou požadována.*

#### J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

*V územním plánu nebyly vymezeny plochy ani koridory, ve kterých bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a další plochy ani koridory nejsou navrhovány.*

#### K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

*V územním plánu byla vymezena jedna architektonicky a urbanisticky významná stavba na severozápadě území za kostele. Jedná se o plochu O č. 13 pro stavbu pro kulturní zařízení s replikou původního tvrziště.*

*Další stavby nejsou požadovány.*

#### L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu byla vymezena plocha územní rezervy pro:

##### **Plochu rekreace**

pro případ rozšíření dětského parku:

číslo plochy	kód funkčního využití	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	využití	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
186	RX	Rekreace specifických forem	1,5584	venkovní dětský zábavně vzdělávací a rekreační park (Za Kostelem)	nevyužito	-	-
Celkem			1,5584ha		nevyužito	-	-

##### **Podmínky pro prověření budoucího využití plochy č. 186:**

- prokázání plného využití navazující plochy rekreace specifických forem RX č. 154, které brání rozvoji zařízení dětského zábavně vzdělávacího parku
- prokázání potřeby rozvoje stabilizovaných zařízení pro sportovně rekreační a zábavně vzdělávací aktivity dětí a mládeže

Vlastník pozemků p. č. 2544 k. ú. Tečovice, nacházející se na severozápadě území obce, má zájem v ploše územní rezervy RX č. 186 realizovat FVE pro zabezpečení výroby elektrické energie pro plochu rekreace RX č. 154 a plochu občanského vybavení OK č. 157.

**Změna prověří využití plochy rezervy RX č. 186 pro FVE.**

## M. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN

Zastupitelstvo obce Tečovice vydalo dne 13. 03. 2023 usnesením č. Z/01/03/2023 **Změnu č. 2** Územního plánu Tečovice s prvky regulačního plánu, která nabyla účinnosti ke dni **01. 04. 2023**.

**Úplné znění Územního plánu Tečovice po vydání změny č. 3 nabylo účinnosti k tomuto datu.**

V období od 01. 04. 2023 až do 9/2023 došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace a závazných rozvojových dokumentů, jednalo se zejména o:

- **Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01. 09. 2023.** Pořizovatel vyhodnotil soulad územního plánu s touto aktualizací.

**Z vyhodnocení vyplynulo, že Územní plán Tečovice je v souladu s PÚR ČR ve znění závazném od 01. 09. 2023 – viz kapitola C.2.**

Územní plán Tečovice je v souladu s níže uvedenými dokumenty:

- **Politiky územního rozvoje ČR**

Z výše uvedeného je zřejmé, že požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 1. 9. 2021 (dále jen „PÚR ČR“), která vymezuje rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a stanovuje úkoly pro územní plánování, byly v rámci vydané Změny č. 3 zapracovány a respektovány.

**Z vyhodnocení vyplynulo, že Územní plán Tečovice je v souladu s PÚR ČR ve znění závazném od 01. 09. 2021 – viz kapitola C.2.**

- **Zásady územního rozvoje Zlínského kraje**

Poslední Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“) nabyla účinnosti ke dni 22. 03. 2022, tudíž veškeré požadavky vyplývající pro území obce Tečovice byly do územního plánu zapracovány.

**Z vyhodnocení vyplynulo, že Územní plán Tečovice je zpracován plně v souladu s nadřazenou dokumentací se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 22. 3. 2022**

**- viz kapitola C.1, a v souladu s ostatními dokumenty vydanými krajem.**

Územní plán Tečovice je v souladu s ostatními dokumenty vydané krajem:

- **Generel dopravy Zlínského kraje schválený Radou Zlínského kraje dne 23. 8. 2021**

Územní plán je v souladu, pro výstavbu kapacitní silnice byly v územním plánu navrženy plochy pro silniční dopravnu.

- **Národní plán povodí Dunaje (schválený Usnesením vlády České republiky č. 31, dne 19. 1. 2022)**

Územní plán je v souladu, v ÚP byly stabilizovány plochy poldrů pro zadržení povrchových vod v dotčeném území a posílení retenční schopnosti krajiny. V rámci ucelených ploch zemědělské půdy byly navrženy pásy zeleně přírodního charakteru (doplnění biokoridorů a interakčních prvků, pásy izolační zeleně), které současně zvýší protierozní ochranu navazujících zemědělsky využívaných ploch. Ochrana zástavby před extravilánovými vodami a zajištění zadržení vody v povodí byla v územním plánu řešena.

- **Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021 – 2027**

- **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu**

Územní plán je v souladu, v ÚP byly stanoveny podmínky pro zadržení vody v krajině a pro zlepšení přirozeného vodního režimu na území obce Tečovice. Zastavitelné plochy zejména pro bydlení byly situovány mimo stanovené záplavové území. Opatření pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami a povodněmi byla řešena v rámci podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stávající výrobní areál na jihu území obce byl vhodně doplněn o rozvojové plochy výroby, které se částečně nacházejí v záplavovém či rozlivovém území. Pro ochranu těchto ploch byly vymezeny plochy krajinné zeleně, ve kterých je přípustné řešení protipovodňových opatření.

Dále v záplavovém území byly navrženy plochy pro kapacitní silnici a koridor pro elektrické vedení ZVN 400 kV, které byly zapracovány na základě požadavků z nadřazené dokumentace ZÚR ZK.

➤ **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, základní systém zásobování vodou, odvedení a likvidace odpadních vod v obci byl v ÚP stabilizován. Požadavky na zajištění odkanalizování sousedních obcí vyplývající z širších územních vztahů byly v ÚP řešeny návrhem ploch technické infrastruktury.

➤ **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů byl na území obce respektován a stabilizován. U sběrného dvora byla vymezena plocha pro kompostárnu v souladu s aktuálními požadavky obce.

➤ **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji**

Územní plán je v souladu, systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů na území obce byl stabilizován a pro likvidaci bioodpadu byla vedle sběrného dvora navržena plocha pro kompostárnu. Plochy se nacházejí mimo kompaktní obytnou zástavbu obce.

➤ **Územní energetická koncepce Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, stávající základní systém zásobování energiemi byl na území obce stabilizován. V ÚP byl zapracován koridor nadřazené veřejně prospěšné stavby pro zásobování el. energií vyplývající ze ZÚR Zlínského kraje.

➤ **Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, na území obce nebyly vymezeny plochy pro těžký průmysl ani nebyly vymezeny zdroje znečištění ovzduší.

➤ **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, ve volné krajině a v plochách navazujících na zástavbu obce byly vymezeny plochy krajinné a sídelní zeleně. Systém ekologické stability krajiny byl v územním plánu stabilizován a pro jeho doplnění a posílení byly navrženy plochy krajinné zeleně, přírodní a vodní.

➤ **Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO)**

Územní plán je v souladu, regionální a nadregionální ÚSES byl v dokumentaci stabilizován. Pro doplnění a zvýšení ekologické stability byly navrženy plochy krajinné zeleně, přírodní a vodní a vytvořeny podmínky pro jeho ochranu. Pro zachování prostupnosti krajiny byly navrženy plochy krajinné zeleně a plochy dopravní pro účelové komunikace. Územní plán respektuje pohledové horizonty sídla a krajiny i nemovité kulturní památky a památky místního významu. V ÚP byly 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**

Územní plán je v souladu, byly 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 byly stanoveny podmínky v podrobnosti regulačního plánu. Rovněž byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy výroby tak, aby nová zástavba respektovala převažující charakter výrobních objektů ve stávajících výrobních areálech.

➤ **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, regionální a nadregionální ÚSES byl v dokumentaci stabilizován. Pro doplnění a zvýšení ekologické stability byly navrženy plochy krajinné zeleně, přírodní a vodní a vytvořeny podmínky pro jeho ochranu. V územním plánu byly zapracovány návaznosti na sousední katastrální území.

➤ **Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji**

Územní plán je v souladu, byly vymezeny plochy pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu v obci.

➤ **Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje**

Požadavky vyplývající z programu rozvoje kraje byly respektovány. V souladu s nadřazenou dokumentací byly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vyplývající ze ZÚR ZK. Byl vymezen koridor nadřazené VPS pro vedení ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice dle prověření trasy vedení studií proveditelnosti. Dále byl zapracován koridor nadřazených VPS pro vedení ZVN 400kV Otrokovice–Střílky, Němčice–Otrokovice.

➤ **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030**

Požadavky vyplývající ze strategie rozvoje kraje byly respektovány. V rámci ÚP Tečovice byly vymezeny koridory nadřazených VPS pro vedení ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice dle prověření trasy vedení studií proveditelnosti a také pro vedení ZVN 400kV Otrokovice–Střílky, Němčice–Otrokovice.

➤ **Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, v ÚP byly stávající značené cyklotrasy respektovány. Realizované úseky účelových komunikací byly stabilizovány, tím byla 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 přispívající k atraktivitě území obce Tečovice byly stabilizovány.

➤ **Územní studie identifikace nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, nezastavitelné části krajiny nebyly na území vymezeny. V územním plánu byl plně respektován systém ekologické stability, byly respektovány základní migrační trasy v krajině situované zejména v návaznosti na stávající vodní toky a lesní porosty.

***Z výše uvedeného je zřejmé, že ÚP je v souladu s nadřazenou dokumentací a aktualizovanými dokumenty.***

***Změna územního plánu bude dána do souladu s případnými dalšími aktualizovanými dokumenty a závaznými rozvojovými dokumenty či s dalšími aktualizovanými předpisy.***

<b>N. VYHODNOCENÍ NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</b>
---

*Během uplatňování ÚP Tečovice nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a proto není potřeba je změnou řešit.*

## B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Obec Tečovice spadá pod správní obvod obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen „ORP“). Pro celý správní obvod ORP Zlín byla provedena v roce 2020, v souladu s ust. § 26 až 29 stavebního zákona, 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), včetně aktualizace „Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín 2020“ (dále jen „RURÚ“).

Problematika udržitelného rozvoje je členěna do 10-ti tématických oblastí, které reprezentují tři základní pilíře udržitelného rozvoje tj. **environmentální pilíř** /životní prostředí/, **ekonomický pilíř** /hospodářský/ a **sociodemografický pilíř** /soudržnost společenství obyvatel/.

V souhrnném vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek byla obec Tečovice zařazena dle vyváženosti pilířů územního rozvoje do kategorie **2c – vyváženost nadprůměrná, tedy silný hospodářský a sociální pilíř, slabý pilíř životního prostředí**

Z Rozboru udržitelného rozvoje území vyplynuly:

➤ **hrozby:**

- **všeobecný tlak vlastníků pozemků na přeměnu nezastavěných území na zastavitelná bez ohledu na charakter lokality, vybavenosti, obslužnosti a bez ohledu na narušení krajinného rázu (ŽP).**

I když koncepci rozvoje obce byla založena na vytvoření předpokladů pro výstavbu, byl kladen důraz na udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území, tak aby uspokojila potřeby současné generace, aniž by ohrozila podmínky života generací budoucích. Jednalo se zejména o posílení sociálního pilíře návrhem ploch pro bydlení s ohledem na ochranu krajinného rázu a návrhem souvisejících ploch občanského vybavení, zajištění pracovních příležitostí návrhem ploch výroby. Stejně tak byl posílen i pilíř životního prostředí návrhem ploch pro doplnění a posílení ÚSES, pro ochranu zemědělské půdy, řešení protipovodňových a protierozních opatření, zadržení vody v krajině a prostupnost územím.

**Vzhledem k tomu, že pro zástavbu v zastavěném území obce a také pro některé zastavitelné plochy nebyly stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu a limity v území, bude změna pořizována s prvky regulačního plánu.**



## C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zastupitelstvo obce Tečovice vydalo dne 13. 03. 2023 usnesením č. Z/01/03/2023 **Změnu č. 2** Územního plánu Tečovice s prvky regulačního plánu, která nabyla účinnosti ke dni **01. 04. 2023**.

**Úplné znění Územního plánu Tečovice po vydání změny č. 3 nabylo účinnosti k tomuto datu.**

### C.1 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Poslední Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“) nabyly účinnosti ke dni 22. 03. 2022.

Pro obec Tečovice vplynuly z nadřazené dokumentace následující podmínky, které byly v ÚP respektovány:

#### 1) **PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování na 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.

*Územní plán respektuje základní funkce obce návrhem ploch pro rozvoj zastavěného území, veřejnou infrastrukturu a ochranu nezastavěného území, čímž byly vytvářeny podmínky pro udržitelný rozvoj území s ohledem na platné předpisy. V územním plánu bylo pro zajištění příznivého životního prostředí navrženy plochy krajinné zeleně pro ochranu volné krajiny před negativními dopady vodní a větrné eroze a ochranu zástavby před extravilánovými vodami návrhem ochranných valů a retenčních nádrží. Tím byla zajištěna ochrana hodnot území.*

(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).

*V souladu s nadřazenou dokumentací byly v územním plánu vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření podchycená v ZÚR ZK. V ÚP byly vymezeny plochy a koridory pro VPS plochami pro silniční dopravu pro PK04 pro kapacitní silnici a technické infrastruktury – energetika pro koridor E02 pro ZVN 400kV. Dále bylo respektováno VPO vymezením plochy krajinné zeleně pro NRBK PU23.*

(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. Provéřít soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

*Řešené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu.*

(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.

*V souladu s nadřazenou dokumentací byly v územním plánu vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření podchycená v ZÚR ZK. Byl zpracován koridor nadřazené VPS pro dvojité vedení ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice dle prověření trasy vedení studií proveditelnosti. VPS bude jedním ze základních předpokladů rozvoje koridoru Pomoraví a koridoru Pováží. Rovněž v územním plánu byl řešen lokální rozvoj výroby, tím se zvýší konkurenceschopnosti daného venkovského prostoru.*

(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;

*Rozvoj cyklistické dopravy lze řešit v rámci nových úseků účelových komunikací, které vhodně doplňují stávající cyklotrasy.*

- 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

*Nové plochy pro obytnou zástavbu byly vymezeny v dostatečné vzdálenosti od koridorů pro dopravu.*

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

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

*Bylo v územním plánu 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. Pro tyto účely byly vymezeny další plochy krajinné zeleně a smíšené nezastavěného území.*

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

*Rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, nebyly navrhovány. Rozšíření stabilizovaných výrobních areálů a plochy technické infrastruktury mají lokální charakter a byly situovány v těsné návaznosti na zastavěné území. Pro ochranu krajiny a jako izolační zeleň byly navrženy u těchto rozvojových ploch pásy krajinné zeleně.*

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

*Bylo respektováno, nové zastavitelné plochy pro výrobu doplňují zástavbu stabilizovaných areálů na jihu a severu území obce v přímé návaznosti na stávající dopravní síť obce. Severní plocha výroby je od areálu hřbitova a památkově chráněného kostela oddělena plochami pro rekreaci a občanskou vybavenost s izolační sídelní zelení. Plochy výroby na jihu území jsou od ploch smíšených obytných odděleny izolačním pásem sídelní zeleně. Nové samostatné plochy pro výstavbu ve volné krajině nebyly v ÚP navrhovány.*

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

*Bylo respektováno, památkově chráněné objekty, památky místního významu a základní občanská vybavenost byly stabilizovány v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.*

(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti 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;

*Územní plán byl řešen komplexně s ohledem na ochranu území a jeho hodnot. V územním plánu byl rozvoj obce řešen po všech stránkách – tj. rozvoj bydlení, výrobních a podnikatelských aktivit i rozvoj základní občanské vybavenosti. Rozvoj byl řešen také s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty území. Zastavitelné plochy byly přednostně situovány do těsné návaznosti na stávající zástavbu, případně formou doplnění rozsáhlejších proluk ve stávající zástavbě. Pro novou zástavbu byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a byly stanoveny podmínky pro posílení izolační a sídelní zeleně. Byla navržena 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;

Úroveň a kvalita života obyvatel obce byla zabezpečena napojením stávajících a návrhových ploch bydlení a výroby na veřejnou infrastrukturu. Základní vybavenost obce byla doplněna návrhovými plochami pro rozšíření plochy sportu, kompostárny na bioodpad, krátkodobou rekreaci a parkování. Dále byly navrženy plochy zeleně, které budou plnit zejména izolační a ochrannou funkci a v návaznosti na bytové domy i rekreační funkci. Byla navržena plocha sídelní zeleně Z\* č. 200 na severovýchodě území obce. Dále byly vytvořeny podmínky pro jejich realizaci v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jedná se ze zejména o plochy v zastavěném území a zastavitelné plochy. Dále pro krátkodobou rekreaci byla navržena plocha krajinné zeleně č. 65 určená pro pěší cesty, odpočinkové plochy, parkový a dětský mobiliář, pozemky pro stezku pro in-line bruslení. Prostupnost krajiny byla zajištěna stabilizací stávajících cest a návrhem ploch dopravy pro účelové komunikace.

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

Pro rozvoj výroby byly navrženy plochy v přímé návaznosti na stávající výrobní areály. Návrh zastavitelných ploch byl v ÚP 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;

Zastavěné území bylo plně využito, volné proluky jsou tvořeny zejména zahradami rodinných domů a vyhrazenou zelení v rámci areálů občanské vybavenosti, tím bylo zajištěno vhodné napojení urbanizovaného území na okolní volnou krajinu. Nové plochy určené k zastavění byly 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.

Stávající plochy veřejné zeleně byly v územním plánu stabilizovány a byla navržena plocha sídelní zeleně Z\* č. 200 na severovýchodě území obce pro nové plochy bydlení. Dále pro rozšíření těchto ploch v zastavěném území a v zastavitelných plochách byly v dokumentaci vytvořeny podmínky pro jejich realizaci v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Ochrana zastavěného území byla v územním plánu zajištěna stabilizací plochy technické infrastruktury (T)\* pro suchý polder na severu území obce a dále byly stanoveny podmínky pro ochranu území v plochách krajinné zeleně (K), vodních plochách a tocích (WT), zemědělských (Z), smíšeného nezastavěného území (S\*) pro realizaci protierozních opatření, zachycení přívalových dešťů.

- 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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace;

Stávající plochy zeleně byly územním plánem stabilizovány v rámci plochy krajinné zeleně (K), přírodních (P), smíšené nezastavěného území (S\*), lesních (L) a vodní plochy a toky (WT). Vzhledem k nízkému koeficientu ekologické stability území byly v územním plánu navrženy plochy pro doplnění prvků územního systému ekologické stability. Jedná se o plochy krajinné zeleně pro lokální, regionální a nadregionální biokoridory a plochy přírodní pro lokální biocentra. Další navrhované plochy krajinné zeleně budou v území plnit funkci protierozní, ale i krajinnotvornou. Tyto plochy budou využívány jak pro zajištění prostupnosti krajiny, tak i pro formy krátkodobé rekreace.

- 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;

Celé území obce je součástí oblastí cestovního ruchu. Na území obce byla vybudovaná síť pěších a cyklistických cest odpovídajících potřebám každodenního i rekreačního využití v rámci ploch doprav a také ploch krajinné zeleně.

- 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 návštěvnické a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Obec Tečovice nepatří mezi rekreačně atraktivní oblasti, ale snaží se na svém území zlepšit podmínky pro krátkodobou rekreaci. V územním plánu byly stávající plochy přírodní, vodní a krajinné zeleně stabilizovány a jsou využívány pro rekreační účely. Pro tyto účely byly v územním plánu navrženy: plocha pro rozhlednu či plocha pro naučný zábavný dětský park, ale i plochy krajinné zeleně a přírodní, čímž se zvýší atraktivita území.

- 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;

*Vzhledem k dopravní problematice v území, významu komunikací a jejich zátěži byl dopravní systém na území obce zachován. Pro rozvojové plochy bydlení a výroby lze využít stávajících ploch dopravy a veřejných prostranství. Pro napojení návrhových ploch bydlení na dopravní a technickou infrastrukturu byly navrženy plochy veřejných prostranství. Pro zajištění stabilizace hospodářské činnosti na území obce Tečovice v souvislosti s požadavkem zajištění kvality života obyvatel současných i budoucích byly na území obce plochy pro hospodářskou činnost stabilizovány. Pro ochranu zemědělské půdy byly pro rozvojové plochy bydlení a výroby využity v maximální možné míře pozemky v zastavěném území v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území. Ve volné krajině byly navrženy plochy krajinné zeleně jako protierozní opatření.*

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

*Pro ochranu zastavěného území, zadržení vody v krajině a rozliv byla stabilizována plocha suchého poldru na severovýchodě území obce a plocha vodní pro retenční nádrž na západě území obce. Dále byly stanoveny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití nacházející se v nezastavěném území, které v těchto plochách připouští opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, opatření protipovodňová a protierozní.*

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

*V záplavovém území byly navrženy plochy pro kapacitní silnici a koridor pro elektrické vedení ZVN 400 kV, které byly zapracovány na základě požadavků z nadřazené dokumentace ZÚR ZK.*

*Stávající výrobní areál na jihu území obce byl vhodně doplněn o rozvojové plochy výroby, které se částečně nacházejí v záplavovém či rozlivovém území. Tyto plochy jsou doplněny plochami krajinné zeleně, ve kterých je přípustné řešení protipovodňových opatření.*

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

*V územním plánu byly navrženy dvě plochy pro zadržení vody v krajině a to na západě plocha pro retenční nádrže a na severu plocha pro suchý poldr. Dále byly vymezeny plochy krajinné zeleně, přírodní a smíšeného nezastavěného území pro zadržení vody v krajině a protierozní opatření. Dešťové vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou jímány v maximální možné míře u jednotlivých nemovitostí a budou využívány k užitným účelům – zalévání zahrad a zeleně.*

- 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.

*Územní plán byl řešen komplexně s ohledem na ochranu území a jeho hodnot. Důsledky náhlých hospodářských změn v území byly řešeny stabilizací ploch určených pro výrobu a skladování. V územním plánu byly na jihozápadě území a severozápadě navrženy plochy pro rozšíření a doplnění stávajících ploch výroby a skladování, které mohou zajistit nové pracovní příležitosti v území.*

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

*Pro ochranu ploch bydlení na jihozápadě území obce byla mezi plochami výroby a plochami smíšenými obytnými navržen ochranný a izolační pás plochy sídelní zeleně. U dalších ploch bydlení je zástavba situována tak, aby směrem k plochám výroby byly pouze zahrady RD.*

(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;

*Plochy pro rozvoj podnikání a služeb byly v územním plánu stabilizovány a navrženy další plochy pro rozšíření stávajících ploch výroby a skladování.*

- 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;

*Bylo v územním plánu respektováno doplněním ploch krajinné zeleně a ploch přírodních jako součást protierozních opatření a také jako ochranná a izolační zeď u ploch výroby. Kvalita obytného prostředí byla zajištěna posílením ploch sídelní zeleně v zástavbě a v těsné návaznosti na zastavěné území stabilizací těchto ploch a stanovením podmínek pro jejich realizaci v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.*

- 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.

*Na severu území obce byly stabilizovány dvě plochy pro zadržení vody a ochranu zastavěného území obce. Další protipovodňová opatření lze řešit v rámci ploch nezastavěného území. Pro ochranu zemědělské půdy před větrnou a vodní erozí a zasakování byly navrženy plochy krajinné zeleně.*

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

*Bylo respektováno, zejména ochrana zemědělské půdy byla zajištěna návrhem ploch krajinné zeleně a ploch přírodních pro zadržení vody v krajině a jako protierozní opatření. V rámci ploch zastavěného území lze řešit výrobu elektrické energie fotovoltaickými panely umístěnými na střeších staveb pro bydlení a výroby. Změna by měla řešit vymezení plochy pro FVE.*

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

*Bylo respektováno, ochrana zemědělské půdy byla zajištěna návrhem ploch krajinné zeleně pro zadržení vody v krajině a jako protierozní opatření. Plochy určené k vynětí ze ZPF byly minimalizovány.*

(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

*Bylo respektováno, konkrétní zájmy obrany státu v řešeném území nebyly stanoveny.*

(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.

*Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje byly v územním plánu respektovány. V ÚP byly navrženy plochy silniční dopravní pro kapacitní silnici, plochy technické infrastruktury – energetiky pro koridor elektrického vedení ZVN 400 kV a ploch krajinné zeleně pro územní systém ekologické stability.*

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

*Bylo respektováno, řešené území je situováno mimo příhraniční území kraje a státu. Pro vlastní území obce byly s ohledem na širší vztahy řešeny plochy s přímou vazbou na okolní území sousedních obcí.*

*V nejbližší době by měly být vydány územní plány sousedních obcí Sazovice, Otrokovice a Tečovice. **Změnou budou v koordinačním výkrese aktualizovány návaznosti na nové územní plány sousedních obcí.***

(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.

*Netýká se řešeného území obce Tečovice.*

#### **Závěr:**

**Z krajských priorit nevyplývaly žádné pokyny pro změnu územního plánu.**

## **2) ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**

### **➤ 2.1 Rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu**

(15) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB9 Zlín vymezené v PÚR ČR.

Obec Tečovice je součástí správního území obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen „ORP“) a je zařazena dle ZÚR ZK do Rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín.

V územním plánu obce Tečovice byly úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR ZK respektovány, a to vymezením rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na kulturní a civilizační hodnoty území OB9.

(16) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín ZÚR ZK stanovily dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území:

- podporovat kapacitní dopravní napojení rozvojové oblasti na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy a na Slovensko;

Bylo respektováno, v územním plánu byly navrženy plochy pro výstavbu kapacitní silnice včetně souvisejících staveb. Řešeny byly zejména návaznosti v širších územních vazbách, navrhované plochy pro dopravu současně řeší i návaznost na dopravní kostru obce.

- podporovat přednostně rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín – Otrokovice a v území Fryšták a Holešov;

Bylo respektováno, v územním plánu byly navrženy 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. Další plocha byla vymezena na severu pro rozšíření stávající plochy výroby ve výrobním areálu „sodovkárny“ západně od kostela.

- v přírodě citlivém území Zlín – Vizovice věnovat zvláštní pozornost územně technickým a územně funkčním limitům rozvoje.

Obec Tečovice leží mimo významné silniční a železniční tahy, nespadá do prostoru Zlín – Otrokovice a do území Fryšták a Holešov ani do citlivého území Zlín – Vizovice.

Dále ZÚR ZK stanovily dodržování těchto úkolů pro územní plánování:

- řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB 9;
- prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití;
- dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Bylo respektováno. V územním plánu byl vymezen koridor z nadřazené dokumentace VPS pro zásobování el. energií dle upřesňující studie proveditelnosti a plochy pro kapacitní silnici. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území (v prolukách) a v omezeném rozsahu v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby nedošlo k narušení zájmů ochrany přírody, krajiny a půdního fondu. Jednalo se zejména o rozvojové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu. Pro plochy s rozdílným způsobem využití, zejména pro plochy bydlení, výroby a komerční plochy byly stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání. Dále stávající plochy veřejné zeleně byly v územním plánu stabilizovány a byla navržena nová plocha sídelní zeleně v rámci ploch pro bydlení v lokalitě Družbíkova louka. V nezastavěném území byly navrženy plochy pro doplnění ÚSES a další plochy pro propustnost územím obce a zadržení vody v krajině a pro opatření proti vodní a větrné erozi. Kulturní, civilizační, přírodní a krajinné hodnoty území tak byly v územním plánu respektovány.

- **2.2 Rozvojové osy mezinárodního a republikového významu**
- **2.3 Rozvojové osy nadmístního významu**
- **2.4 Rozvojová oblast nadmístního významu**

Obec Tečovice neleží v žádné rozvojové ose ani oblasti nadmístního významu.

### 3) SPECIFICKÉ OBLASTI

- **3.1 Specifické oblasti mezinárodního a republikového významu**
- **3.2 Specifické oblasti nadmístního významu**

Obec Tečovice se nenachází v žádné specifické oblasti mezinárodního a republikového významu, ani ve specifické oblasti nadmístního významu.

**4) PLOCHY A KORIDORY****➤ 4.1 Plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu****4.1.1 Silniční doprava**

- (32) ZÚR vymezují koridor kapacitní silnice Otrokovice (D55) – Zlín, Nivy, který je uveden v popisu VPS pod kódem PK04

*V ÚP Tečovice byly zpracovány plochy veřejně prospěšných staveb pro dopravu silniční, které byly pro výše uvedenou VPS určeny.*

**➤ 4.2 Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu****➤ 4.3 Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu****4.3.2 Energetika**

- (48) ZÚR zpřesňují plochu a koridor E8 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/SK) do elektrické stanice Rohatec, podchycený v PÚR ČR, vymezením koridoru ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice, který je uveden v kap. VPS pod kódem E02.

*ÚP byly zpracovány plochy veřejně prospěšné stavby pro elektroenergetiku TE č. 171 až 179, 185, 189 a plochy pro dopravu DS č. 167, 168, 169, které byly pro výše uvedenou VPS určeny. Dále byly v ÚP zohledněny aktuální požadavky na úpravu koridoru výše uvedené VPS dle prověření studií proveditelnosti pořízenou oprávněným investorem.*

- (48a) ZÚR zpřesňují koridory E19 pro dvojité vedení 400kV Otrokovice-Sokolnice a Prosenice-Otrokovice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice, podchycené v PÚR ČR, vymezením koridorů ZVN 400 kV Otrokovice-Střílky, Němčice-Otrokovice a plochy pro rozšíření elektrické stanice 400/110kV Otrokovice, které jsou uvedeny v kap. VPS pod kódy E13, E14.

*V ÚP Tečovice byly zpracovány plochy veřejně prospěšné stavby pro elektroenergetiku TE č. 205, 206, které byly pro výše uvedené VPS určeny.*

- (49) Pro plánování a využívání území uvedených koridorů pro zásobování elektrickou energií se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

**Zásady pro rozhodování o změnách v území**

- respektovat republikový koridor E19 umožňující transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru sever - jih a zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti přenosové soustavy.

*V ÚP Tečovice bylo respektováno a pro republikový koridor E19 byly vymezeny plochy veřejně prospěšné stavby pro elektroenergetiku TE č. 205, 206.*

**➤ 4.4 Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu****➤ 4.5 Plochy pro výrobu****➤ 4.6 Plocha pro těžbu nerostných surovin**

*Obec Tečovice se nenachází v žádné ploše ani koridoru dopravní a technické infrastruktury, ani v ploše výroby nebo v ploše pro těžbu nerostných surovin.*

**➤ 4.7 Plochy a koridory územního systému ekologické stability**

- (65) ZÚR stanovují na území obce Tečovice koridor skladebných prvků nadregionálního územního systému ekologické stability, vymezený v kap. VPO pod kódem:

- **PU23 nadregionální biokoridor (NRBK): 152 - Kostelecké polesí - Hluboček**

*V ÚP Tečovice byly zpracovány plochy veřejně prospěšných opatření pro prvek územního systému ekologické stability nadregionálního významu.*

- (66) ZÚR stanovují na území obce Tečovice plochy a koridory skladebných prvků regionálního územního systému ekologické stability, vymezené v kap. VPO pod kódem:

- **PU160 regionální biokoridor: 1586 – Hrabůvka – Na Horách.**

*V ÚP Tečovice byly zpracovány plochy veřejně prospěšných opatření pro prvek územního systému ekologické stability regionálního významu.*

**➤ 4.8 Území speciálních zájmů**

*Obec Tečovice se nenachází v území speciálních zájmů.*

## 5) OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

### ➤ 5.1 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

(76) Pro území obce Tečovice byly z hlediska ochrany přírodních hodnot stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- Upřesnit vymezení lokálních prvků ÚSES

*V ÚP bylo respektováno, pro tyto prvky ÚSES byly vymezeny zejména plochy krajinné zeleně a přírodní.*

- Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenčních schopností území

*V ÚP byly vymezeny plochy protierozních opatření a protipovodňové ochrany vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny návrhem ploch krajinné zeleně, přírodních, vodních a technické infrastruktury pro suchý poldr.*

### ➤ 5.2 Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

(78) Pro území obce Tečovice byly z hlediska ochrany kulturních hodnot stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy;

*V ÚP byla plně respektována nemovitá kulturní památka kostel sv. Jakuba většího, pro zastavitelné plochy výroby a občanského vybavení byly 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, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti

*V ÚP byla řešeno a požadavky archeologické péče byly respektovány.*

### ➤ 5.3. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

(79) V řešeném území řešit z hlediska ochrany civilizačních hodnot respektování tradic využívání kraje – soustředit socioekonomické a dopravně technické aktivity kraje do území Pomoraví a navazující Zlínské aglomerace:

*V územním plánu byly zejména dopravně technické aktivity kraje respektovány stabilizací areálu městské ČOV, návrhem ploch pro výstavbu kapacitní komunikace a vymezením koridoru pro elektrické vedení mezinárodního a republikového významu dle prověření studií proveditelnosti.*

## 6) CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY

(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 byly v Územním plánu Tečovice respektovány a řešeny.*

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

Obec Tečovice spadá do **krajiny zemědělské intenzivní**, pro kterou byly stanoveny:

#### ➤ možná ohrožení:

- zábory a poškození zemědělské půdy,

*Zábory zemědělské půdy byly minimalizovány a nedotýkaly se nejkvalitnějších půd II. a I. třídy ochrany ZPF.*

- necitlivá zástavba příměstských území,

*Navrhované zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce nebo v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Rozvojové plochy pro výrobu mají zejména doplňkovou funkci pro rozšíření výroby a podnikatelských aktivit v obci. Pro novou zástavbu byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nebylo možné negativně ovlivnit zástavbu obce a volnou krajinu.*

- umisťování staveb velkých objemů nebo výšek

*V ÚP byly 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 využívání zemědělského půdního fondu,

Zastavitelné plochy byly vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce a v přímé návaznosti na stávající kvalitní dopravní a technickou infrastrukturu obce. Pro novou zástavbu byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nebylo možné negativně ovlivnit zástavbu obce a volnou krajinu.

- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídla,

Architektonické a urbanistické znaky sídla byly v ÚP řešeny a respektovány zejména stanovením podmínek prostorového uspořádání. Při vymezování nových rozvojových ploch byly v ÚP v blízkosti architektonicky cenné stavby byly pro její ochranu vymezeny plochy sídelní zeleně a veřejná prostranství. Plochy byly řešeny tak, aby výsledná zástavba nemohla narušit prostředí památkově chráněné stavby.

- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech,

V ÚP byly rozvojové plochy řešeny tak, aby v blízkosti dominanty byla posílena sídelní zeleň a veřejná prostranství bez dopadu na pohledově exponované prostory. Pro zástavbu v navrhovaných plochách byly 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. Navrhovaný rozvoj byl řešen s ohledem na hospodárné využití stávající dopravní a technické infrastruktury zejména v prostoru mezi plně využitým areálem výroby a obytnou zástavbou obce.

- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a parkové úpravy v intravilánech obcí.

Zejména pro rozvojové plochy výroby a občanského vybavení byla řešena opatření návrhem pásů a ploch izolační zeleně, která přispěje k harmonickému propojení těchto ploch s volnou krajinou.

## 7) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

### ➤ 7.1 Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

#### 7.1.1 Dopravní infrastruktura

(84) ZÚR vymezují na území obce Tečovice VPS pro dopravní infrastrukturu:

Kód VPS	Lokalizace	Popis - označení	Katastrální území	
			úsek	Šířka (v m)
PK04	Otrokovice (D55) – Zlín Nivy	Kapacitní silnice	Otrokovice - Tečovice	200
			Tečovice - Zlín	400

V územním plánu byly plochy VPS pro kapacitní silnici vymezeny na jihu katastrálního území obce.

#### 7.1.2 Technická infrastruktura

(85) ZÚR stanovují následující šířková vymezení koridorů VPS pro technickou infrastrukturu:

Druh technické infrastruktury - stavby	Šířkové vymezení koridoru (celkem v m)
Elektrické vedení ZVN – novostavba	300
Elektrické vedení ZVN – posílení stávajícího	300, 400

V územním plánu bylo respektováno.

(86) ZÚR vymezují na území obce Tečovice koridor VPS pro technickou infrastrukturu:

Kód VPS	Lokalizace	Popis - označení	Dotčené katastrální území
<b>ELEKTRICKÉ VEDENÍ</b>			
MEZINÁRODNÍHO A REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU			
E02	Rohatec – Otrokovice	ZVN 400 kV	Tečovice
NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU			
E13	Otrokovice - Stržilky	ZVN 400 kV	Tečovice
E14	Němčice - Otrokovice	ZVN 400 kV	Tečovice

V územním plánu bylo respektováno. Pro VPS E02 pro koridor ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice byly navrženy plochy pro elektroenergetiku TE č. 171 až 179, 185, 189 a plochy pro dopravu DS č. 167, 168, 169. Dále byly vymezeny plochy pro VPS E13 a E14 plochy pro veřejně prospěšné stavby pro elektroenergetiku TE č. 205, 206. Plochy byly vymezeny pro VPS.

➤ **7.2 Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření**

(88) ZÚR vymezují na území obce Tečovice koridor ÚSES pro veřejně prospěšná opatření:

Kód VPSO	Lokalizace - označení	Popis - označení	Dotčené katastrální území
<b>NADREGIONÁLNÍ BIODORIDORY (NRBK)</b>			
PU23	152-Kostelecké polesí - Hluboček	NRBK	Tečovice
<b>REGIONÁLNÍ BIODORIDORY (RBK)</b>			
PU160	1582-Hrabůvka – Na Horách	RBK	Tečovice

*Tyto VPO byly v územním plánu respektovány stabilizací stávajících ploch krajinné zeleně a pro jejich doplnění byly navrženy plochy krajinné zeleně K č. 90 až 98, 113 a 139.*

## 8) POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

➤ **8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO**

(90) Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO podchycených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

ORP	Dotčené obce	Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření (kód VPS a VPO)		
		Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	ÚSES
ZLÍN	Tečovice	PK04	E02, E13, E14	PU23, PU160

*V územním plánu byly plochy a koridory podchycené v ZÚR ZK pro obec Tečovice respektovány a pro tyto VPS byly vymezeny plochy dopravní a technické infrastrukturu. Dále v dokumentaci byly stabilizovány plochy pro VPO a pro jejich doplnění byly v ÚP navrženy plochy krajinné zeleně.*

➤ **8.2 Požadavky na koordinaci ostatních ploch a koridorů nadmístního významu**

*Pro obec Tečovice žádné požadavky na koordinaci ostatních ploch a koridorů nadmístního významu ze ZÚR ZK nevyplynuly.*

## 9) PLOCHY A KORIDORY PRO ÚZEMNÍ STUDII A REGULAČNÍ PLÁN

➤ **9.1. Plochy a koridory pro územní studii**

(93) ZÚR stanovují potřebu zpracování územních studií (ÚS) na území kraje ORP Zlín, pod které spadá i území obce Tečovice:

**Prověření elektrického vedení ZVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR.**

*Územní studie pro Prověření elektrického vedení ZVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Z územní studie vyplynul požadavek na respektování trasy varianty C, která se dotýká správního území obce Tečovice a to jeho jihozápadní částí.*

**Do ÚPD obce bude vedení ZVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko zapracováno až po vymezení plochy této VPS do nadřazené dokumentace kraje.**

**Závěr:**

**Z výše uvedeného je zřejmé, že Územní plán Tečovice je zpracován plně v souladu s nadřazenou dokumentací se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4, která nabyла účinnosti dne 22. 3. 2022. Veškeré stanovené priority a požadavky jsou v dokumentaci řešeny, respektovány a naplňovány.**

## C.2 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR pořídilo Aktualizaci č. 6 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 542/2023 a je závazná ke dni 01. 09. 2023.

Pro obec Tečovice vyplývají z PÚR ČR následující:

### 1) REPUBLIKOVÉ PRIORITY

(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 ochrany 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 krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.“

*Základní koncepce rozvoje území obce je založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, se zřetelem na péči o životní prostředí, tj. zajištění trvale udržitelného rozvoje území. Cílem je zachovat sídelní strukturu obce, citlivě doplnit tradiční vnitřní a vnější výraz sídla a vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území. Pro zástavbu byly využity především plochy v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj. Byl respektován krajinný ráz a charakter historického jádra obce s navazujícími zahradami a sady. Byly navrženy plochy pro zajištění komplexní technické vybavenosti sídla i s ohledem na její ekonomickou dostupnost. V maximální míře byly respektovány stávající limity v území. Jednotlivé urbanistické funkce v území byly respektovány, jejich střety eliminovány. V ÚP byly navrženy plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, rekreace, výroby a veřejné infrastruktury. V ÚP byly navrženy plochy pro dobrou prostupnost krajiny i s ohledem na vedení cyklotras a cyklostezek. Pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorbu krajiny pro udržení rázu harmonické kulturní krajiny byly navrženy plochy krajinné zeleně (K), plochy přírodní (P) a smíšeného nezastavěného území (S\*).*

(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.

*V územním plánu byly stávající zemědělské plochy stabilizovány a pro jejich ochranu před vodní a větrnou erozí byly v dokumentaci vymezeny plochy krajinné zeleně (K). Pro zachování a podporu ekologické funkce krajiny byly v územním plánu navrženy plochy krajinné zeleně (K), plochy přírodní (P) a smíšeného nezastavěného území (S\*) pro ÚSES.*

(15) „Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.“

*V ÚP nebyly navrženy žádné lokality vytvářející sociální segregaci různých skupin obyvatel.*

(16) „Při stanovování způsobu využití území 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.“

*Celková urbanistická koncepce územního plánu má komplexní povahu. V ÚP nebyly upřednostněny individuální hlediska nad záměry obce. V ÚP byly řešeny lokální potřeby v území bez dopadu na celkovou koncepci. ÚP byl zpracován v souladu s platnými a neustále aktualizovanými územně analytickými podklady, které byly zpracovány v koordinačním výkresu a také byly řádně zpracovány všechny zákonné limity, včetně nemovitých kulturních památek a území s archeologickými nálezy.*

(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.“

*Koncepce ÚP vycházela z komplexního posouzení daného území, z principu integrovaného rozvoje. Návaznost na širší územní vztahy a okolní obce byly v ÚP řešeny - viz podrobně grafická část, koordinační výkres. V ÚP byly navrženy plochy silniční dopravy pro kapacitní silnici a plochy technické infrastruktury – energetika pro elektrické vedení ZVN 400 kV.*

*V nejbližší době by měly být vydány územní plány sousedních obcí Sazovice, Otrokovice a Tečovice. **Změnou budou v koordinačním výkresu aktualizovány návaznosti na nové územní plány sousedních obcí.***

(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.“

*V územním plánu byly stabilizovány plochy pro výrobní aktivity drobné výroby a služeb i pro podnikání drobného a řemeslného charakteru v rámci ploch smíšených obytných. V ÚP byly navrženy nové plochy pro rozvoj výroby a skladování, která vhodně doplňují a přímo navazují na stávající výrobní areály.*

(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.“

*Interakce venkova a města je zohledněna v rovině dopravní infrastruktury stabilizací ploch dopravy zajišťující dopravní obsluhu území. Vlastní zástavba je řešena s ohledem na velikost obce vymezením ploch pro bydlení, občanské vybavenosti a rekreace, ale i ploch smíšených obytných umožňující drobnou výrobu a služby a nejsou v rozporu se stanovenou koncepcí.*

(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 a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně 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.“

*V centru obce byla plocha bydlení navržena pro asanaci ve prospěch návěsního prostoru P\* č. 62. Další dvě plochy DS č. 33 a 34 ve stávajícím areálu výroby na jihu území obce byly navrženy pro kapacitní silnici.*

*U všech ploch nezastavěného území byly citlivě připuštěny, nebo zamítnuty činnosti vyplývající z ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Sídelní zeleň byla v územním plánu stabilizována a je přípustná ve všech urbanizovaných plochách. V ÚP bylo vymezeno 5 ploch sídelní zeleně. Na severu území za kostelem byla vymezena plocha Z\* č. 153 jako ochranná a izolační zeleň pro plochu rekreace RX č. 154 a plocha Z\* č. 158 mezi plochami občanského vybavení O č. 13 a OK č. 157 pro park a izolační zeleň. Další plocha pro park a veřejnou zeleň č. 200 byla vymezena na severovýchodě území obce pro rozsáhlou rozvojovou lokalitu určenou pro bydlení v RD. Na východě území mezi plochou sběrného dvora a kompostárnou byla vymezena č. 188 pro izolační zeleň. Poslední plocha izolační zeleně Z\* č. 193 byla vymezena na západě území obce mezi rozvojovými plochami výroby VD č. 14 a plochou smíšenou obytnou SO č. 7.*

(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 zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro 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.“

*V ÚP byly rozvojové záměry navrženy tak, aby významně neovlivnily charakter krajiny. Pro zastavitelné plochy byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání nové spolu se související izolační a ochranou zelení. Ochrana krajinného rázu a nezastavěného území byly založeny na zachování měřítka sídla, migrační propustnosti krajiny pro organismy a respektování existence přírodních hodnot území. Prvky ÚSES byly vymezeny jako nezastavitelné v souladu s podkladovými koncepcemi s ohledem na parcelní kresbu, existenci jednotlivých typů stanovišť a v návaznosti na sousední katastrální území, návrhem ploch krajinné zeleně a ploch přírodních. V ÚP byly vytvořeny podmínky pro rozvoj přírodě blízkých opatření v území.*

(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 vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.“

*Migrace živočichů byla v ÚP zajištěna v rámci nezastavěné krajiny vymezením prvků ÚSES. Lokální rozvoj obce nemá dopad na celkové řešení nadregionálního, regionálního a lokálního územního systému ekologické stability, tím je zachována základní migrační propustnost krajiny. Křížení nadřazené dopravní sítě s prvky ÚSES nemá s ohledem na její umístění žádný vliv na srůstání zástavby Tečovic a těsně navazujících Malenovic.*

(21) „Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy, cílem

je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostřední okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. “

*Volná krajina byla ÚP plně respektována a to citlivě navrženou regulací jednotlivých nezastavěných ploch, stabilizací stávajících ploch ÚSES, včetně jejich doplnění a rozšíření návrhem ploch krajinné zeleně (K) a přírodních (P). Harmonicky volná krajina byla podpořena nově navrženými plochami krajinné zeleně (K) mající úkol jak optického rozčlenění velkovýrobně obhospodařovaných pozemků, tak ploch sloužících pro zabránění eroze půdy, zadržení vody v krajině, vytvoření nových přechodů pro zvěř atd.*

(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.“

*Plochy rekreace byly ÚP stabilizovány a další nové byly navrženy pro krátkodobou rekreaci pro rozhlednu OX č. 161 na východě území obce a na západě za kostelem byla navržena plocha občanského vybavení O č. 13 pro repliku tvrz a objekt s expozicí historie obce a plocha rekreace specifických forem RX č. 154 pro venkovní dětské zábavně vzdělávací centrum a rekreační park.*

(23) „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. U stávajících 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 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 (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků)“

*Pro dostupnost krajinou byly navrženy plochy dopravní infrastruktury pro účelové komunikace a dále byla navržena plocha krajinné zeleně č. 65 pro pěší cesty, park, dětské hřiště, in-line bruslení. Plochy pro bydlení byly navrženy v dostatečné vzdálenosti od navržených ploch pro kapacitní silnici na jihu území obce.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšení 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 podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s hledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistické).

*V ÚP byla navržena plocha dopravní infrastruktury D č. 202 v souvislosti s novou lokalitou pro bydlení na severovýchodě území obce.*

*Další plochy navržené pro rozvoj silniční dopravy DS byly navrženy na jihu území obce pro kapacitní silnici a s tím i související úpravu křižovatky v obci Tečovice.*

*Průchodnost volné krajiny byla zajištěna stabilizací ploch dopravní infrastruktury (D) a návrhem nových ploch pro účelové zpevněné komunikace. Zpevněné plochy lze řešit také v rámci ploch krajinné zeleně a ploch lesních, kde jsou přípustné jako související dopravní infrastruktura.*

(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 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.“

*V ÚP v závazných regulacích je přípustné v rámci urbanizovaných ploch umisťovat i občanské vybavení, stavby a zařízení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.*

(25) „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu

před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.“

*Pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před přírodními katastrofami byly v ÚP stabilizována plocha technické infrastruktury pro suchý poldr na severu území obce a na západě plochy vodní pro retenční nádrž. Další ochrana území lze řešit v rámci ploch zemědělských (Z), krajinné zeleně (K) a smíšeného nezastavěného území (S\*), kde jsou přípustné v rámci opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přivalových dešťů, protierozní opatření. Srážkové vody na zastavitelných plochách budou jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitim účelům.*

(26) „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.“

*Zastavitelné plochy zejména pro bydlení byly situovány mimo stanovené záplavové území. Opatření pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami a povodněmi byla řešena v rámci podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stávající výrobní areál na jihu území obce byl vhodně doplněn o rozvojové plochy výroby, které se částečně nacházejí v záplavovém či rozlivovém území. Pro ochranu těchto ploch byly vymezeny plochy krajinné zeleně, ve kterých je přípustné řešení protipovodňových opatření.*

*Pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před přírodními katastrofami byla v ÚP stabilizována plocha technické infrastruktury suchého poldru a navrženy plochy krajinné zeleně, kde jsou protipovodňová opatření přípustná.*

*Dále v záplavovém území byly navrženy plochy pro kapacitní silnici a koridor pro elektrické vedení ZVN 400 kV, které byly zapracovány na základě požadavků z nadřazené dokumentace ZÚR ZK.*

(27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury a území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, vč. 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.“

*Územním plánem je respektováno, stávající veřejná infrastruktura byla v dokumentaci stabilizována, tím byly vytvořeny podmínky pro dopravní dostupnost celého regionu. V ÚP nebyly navrženy žádné koridory dopravní a technické infrastruktury, u kterých by bylo zapotřebí řešit jejich vzájemné koordinované umístění. Koncepte technické infrastruktury je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou měnit. Ve volné krajině dopravní a technická infrastruktura je přípustná v rámci závazných regulativů jako související vždy s hlavní funkcí dané plochy a to formou přípojek.*

(28) „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu., včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je v hodné řešit ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru s veřejností.“

*V ÚP byly jednotlivé koncepce stanoveny dle aktuálních požadavků vlastníků nemovitostí, požadavků samosprávy obce a to s ohledem na velikost sídla. Plochy veřejné infrastruktury byly v ÚP vymezeny s ohledem na rozvojové plochy.*

(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 budování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických tras, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné“

*Koncepce dopravní infrastruktury byla v ÚP stabilizována, je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou měnit. V ÚP byly plochy veřejné hromadné dopravy stabilizovány a byly navrženy nové plochy veřejné dopravní infrastruktury pro zpevněné účelové komunikace.*

(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“

*Koncepce zásobování obce vodou a odkanalizování byly v ÚP stabilizovány. Dodávka vody a zpracování odpadních vod byla řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Rozvojové plochy lze napojit na stávající popř. navržené vodovodní a kanalizační řády, které lze řešit v rámci všech funkčních ploch v zastavěném území či zastavitelných plochách. V ÚP byly vymezeny plochy pro nový pravobřežní sběrač ze Zlína - Louk na ČOV Malenovice, výtlačný řad odpadních vod z čerpací stanice Sazovice a kanalizační sběrač z místní části Zlín – Lhotka.*

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

*Samostatné plochy pro výrobu elektrické energie nebyly v územním plánu navrhovány. Počítá se ale s instalací např. solárních a fotovoltaických panelů na střechách stávajících, nebo nově navrhovaných objektů, kdy dané zařízení plní funkci součást objektu a není zapotřebí jej řešit v územním plánu.*

*Na území obce jsou navrhovány plochy pro FVE, které by měly být změnou řešeny.*

## 2) ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

### ➤ ROZVOJOVÉ OBLASTI

#### (48) OB9 Rozvojová oblast Zlín

##### Vymezení:

Území obcí z ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části).

##### Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovice a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. TŽK a uvažovaná propojení Zlína prostřednictvím dálnice D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovice prostřednictvím dálnice D55 z Hulína do Břeclavi.

*Obec Tečovice je součástí ORP Zlín, které spadá do rozvojové oblasti OB9 Zlín. Územní plán respektuje rozvojovou oblast OB 9. V ÚP byly navrženy rozvojové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu*

### ➤ ROZVOJOVÉ OSY

*Obec Tečovice nespadá do žádné rozvojové osy.*

## 3) SPECIFICKÉ OBLASTI

(75b) **SOB9 Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

*Řešené území obce Tečovice je součástí ORP Zlín, které spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.*

##### Úkoly pro územní plánování:

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

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování 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).

*V ÚP nedochází k nadměrným záborům ZPF, ani záborům PUPFL. V územním plánu na velkých plochách orné půdy byly navrženy plochy pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. Pro plochy ve volné krajině bylo v závazných regulacích připuštěno umísťovat zařízení pro ochranu přírody a krajiny.*

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

*V závazných regulacích pro plochy zemědělské (Z), krajinné zeleně (K), smíšeného nezastavěného území (S\*) a přírodní (P) byla v přípustném využití stanovena opatření pro zachování ekologické rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření.*

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.

Pro zadržení vody v krajině a podporu ekostabilizační funkce krajiny byly v ÚP plochy v nezastavěném území stabilizovány včetně plochy vodní (WT) na západě území obce a technické infrastruktury (T) suchého poldru na severu obce. Dále byly navrženy nové plochy krajinné zeleně (K), přírodní (P), smíšeného nezastavěného území (S\*) kde jsou opatření pro zadržení vody v krajině přípustná. Plochy sídelní zeleně jsou přípustné v rámci zastavěného území ve všech funkčních plochách.

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.

V ÚP byly stanoveny podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi v rámci plochy zemědělské (Z), krajinné zeleně (K), smíšeného nezastavěného území (S\*) a přírodní (P). Dále byly ve volné krajině navrženy plochy krajinné zeleně pro protierozní prvky.

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.

Vodohospodářská infrastruktura je v území stabilizovaná a lze ji řešit v rámci technické infrastruktury, která je také přípustná ve všech typech funkčních ploch.

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

V územním polánu bylo řešeno návrhem ploch krajinné zeleně.

#### 4) KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

I když území obce Tečovice je součástí ORP Zlín, není řešené území dotčeno žádným koridorem, ani plochou dopravní infrastruktury.

#### 5) KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚŘŮ

Politika územního rozvoje ČR vymezuje následující koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry:

##### ➤ Elektroenergetika

(139) E1:

Vymezení:

Koridor pro vedení 400 kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko (–Povážska Bystrica).

Důvody vymezení:

Zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při posuzování a rozhodování záměrů vytvářet podmínky pro průchod územím s minimalizací dopadů na životní prostředí, a to především v úseku Vizovických vrchů–Střelná–hranice ČR/ Slovensko (–Povážská Bystrica).

Úkoly pro územní plánování:

Po splnění úkolů pro ministerstva prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověřeni zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru.

Výše uvedený požadavek se týká území ORP Zlín, do kterého spadá i území obce Tečovice. Z nadřazené dokumentace Zlínského kraje, ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 22. 3. 2022 vyplynul požadavek na zpracování územní studie pro tento rozvojový záměr. Územní studie byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Z územní studie vyplynul požadavek na respektování trasy varianty C, která se dotýká správního území obce Tečovice a to jeho severozápadní částí.

Do ÚPD obce bude vedení ZVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko zpracováno až po vymezení plochy této VPS do nadřazené dokumentace kraje.



(147) **E8**

Vymezení:

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

Důvody vymezení:

Umožnění zvýšení spolehlivosti napájení spotřební oblasti v rámci území více krajů a zajištění dodávky při nárůstu spotřeby pro oblast jižní Moravy.

*V ÚP Tečovice byl koridor pro výše uvedenou VPS zpracován dle prověření trasy vedení studií proveditelnosti pořízené oprávněným investorem.*

(150h) **E19**

Vymezení:

Koridory pro dvojitě vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice.

Důvody vymezení:

Koridory vedení a plochy elektrických stanic umožňující transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru sever-jih a zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti přenosové soustavy.

Úkoly pro územní plánování:

Na základě splněného úkolu ministerstvy prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů a ploch.

*V ÚP Tečovice byl aktuální koridor pro výše uvedené VPS zpracován dle podkladů oprávněného investora.*

**6) DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

*Další úkoly nebyly pro území obce Tečovice vzneseny.*

**7) VZTAH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A SPECIFICKÝCH OBLASTÍ**

*Vyhodnoceno výše.*

**Závěr:**

**Z výše uvedeného vyplývá, že Územní plán Tečovice je v souladu s PÚR ČR ve znění závazném od 01. 09. 2023.**

## D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Základní koncepce obce byla založena zejména na rozvoji bytové výstavby spolu se související veřejnou infrastrukturou, občanským vybavením a také na ochraně a podpoře krajiny v nezastavěném území.

Hlavním záměrem obce bylo soustřeďovat zástavbu rodinných domů venkovského typu do již existujícího zastavěného území (proluk) a do jeho bezprostřední blízkosti, tak aby nedošlo k narušení tradiční struktury obce a byla využita stávající dopravní a technická infrastruktura.

V územním plánu bylo **vymezeno 9 ploch pro bydlení o celkové výměře 6,2908 ha** pro výstavbu cca 45 rodinných domů. Pro doplnění zastavěného území byly navrženy plochy BI č. 2, 3, 5 a 8 (proluky). Plochy se postupně zastavují. Další plocha BI č. 9 byla vymezena na západě území obce v přímé návaznosti na zastavěné území. Plocha nebyla doposud využita vzhledem ke stávajícímu elektrickému vedení, které vede přes návrhovou plochu v místě umístění možné zástavby RD podél přístupové komunikace. Pořizovatel navrhuje pro plochu č. 9 najít jiné vhodné řešení přístupu. Na severovýchodě území obce byly navrženy plochy BI č. 194, 195, 196 a 197. Vzhledem k velkému rozsahu těchto ploch a také s ohledem na napojení celé lokality na stávající dopravní obslužnost obce, bude pro plochy stanovena podmínka etapizace, která závisí na vlivu dopravní zátěži z této lokality na stávající propojující komunikace v obci a okolní stávající zástavbu. Pokud dopravní zátěž z této lokality bude mít negativní vliv na dopravní systém obce a také na pohodu bydlení stávající zástavby, budou plochy č. 195, 196 a 197 vypuštěny.

**Doposud byly pro výstavbu RD využity plochy BI č. 2, 5 a 8, na kterých bylo postaveno 8 RD, zastavěnost pozemků tak činí 22%. V územním plánu zbývá pro rozvoj bydlení ještě 78% zastavitelných ploch o celkové výměře cca 4,9 ha pro výstavbu 37 RD.**

*Z nadřazené dokumentace, Rozboru udržitelného rozvoje území správního obvodu obce s rozšířenou působností Zlín 2020 - 5. aktualizace (dále jen „RURÚ SO ORP“), se předpokládá, že v obci Tečovice dle prognózy bydlení do roku 2028 je potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení dle kalkulačky URBANKA 7,52 ha.*

**Obec má pro rozvoj bydlení navrženo dostatečné množství ploch.**

Na jihu území obce byly v územním plánu vymezeny další 4 plochy na bydlení smíšené obytné SO č. 7, 192, 10 a 11, které nebyly doposud využity.

Pro občanské vybavení bylo na území obce vymezeno 6 ploch. Na severu zastavěného území byly navrženy 4 plochy. Plocha OH č. 12 pro rozšíření hřbitova, která je z části využita pro parkování, plocha O č. 13 pro kulturní zařízení pro realizaci repliky historické tvrze spolu s objektem pro expozici historie obce a archeologických nálezů. Pro rozsáhlou lokalitu na bydlení (plochy bydlení BI č. 194 -197) a také pro stávající plochy hromadného bydlení byla vymezena plocha O č. 198 pro možnost parkování a volnočasové aktivity. Další plocha OK č. 157 byla vymezena pro komerční služby - pohostinství, ubytování a popřípadě také zázemí plochy rekreace RX č. 154. Pro zvýšení atraktivity území byla na východě území obce v lokalitě u Chlumu vymezena plocha občanské vybavení specifických forem OX č. 161 pro rozhlednu. Pro rozšíření sportovního areálu byla navržena na západě zastavěného území plocha OS č. 182. **Plochy nebyly doposud využity a zůstanou vymezeny beze změn.**

Pro sociální kontakt byly navrženy dvě plochy veřejných prostranství a to v centru obce plocha P\* č. 62 v centru obce a plocha P\* č. 199 pro novou rozsáhlou lokalitu na bydlení na severu území obce a stávající zástavbu bytových domů. Pro rozšíření parkovacích ploch byly navrženy 3 plochy. Plocha P\* č. 63 u stávajících bytových domů na severu území obce, P\* č. 155 pro parkoviště u hřbitova a č. 159 pro parkování u mateřské školy. **Ploch pro parkování se již realizují.**

Pro kapacitní silnici a s tím související křižovatku byly navrženy plochy pro silniční dopravu DS a pro prostupnost územím plochy dopravní infrastruktury D. **Plochy nebyly doposud využity a zůstanou vymezeny beze změn.**

Pro technické zázemí obce byla vymezena plocha dopravní infrastruktury D č. 181 u sportovního areálu a na východě území byla vymezena plocha technické infrastruktury TO.1 č. 160 pro sběr a likvidaci bioodpadu. **Plochy se již realizují.** Další zastavitelné plochy byly navrženy pro výrobu na severozápadě území obce u stávajícího výrobního areálu, jedná se o plochu VD č. 183 pro rozšíření plochy stávající výroby a na jihu zastavěného území byly navrženy plochy VD č. 14, 16 a 17, které vhodně doplňují a zcelují celý výrobní komplex. Plochy nebyly doposud využity, **plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

**Závěr:**

*Z výše uvedeného lze konstatovat, že v územním plánu bylo vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu a není potřeba změnou vymezovat další nové zastavitelné plochy. Pořizovatel upozorňuje, že další zastavitelné plochy určené pro bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených návrhových ploch. Plochy, které nebyly do 5 let od vydání*

územního plánu zastavěny, lze změnou vypustit bez náhrady škody. Navržené plochy, které byly během tohoto období zastavěny, budou změnou vymezeny jako plochy stavové.

**V lednu roku 2022 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR nový metodický pokyn s názvem Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch. Potřeba zastavitelných ploch tak bude vyhodnocena v souladu s tímto pokynem. Nové plochy budou moci být vymezeny pouze za předpokladu, že jejich potřeba bude prokázána.**

Podle této metodiky je potřeba vyhodnotit potřebu nejen ploch pro bydlení, ale také souvisejících ploch veřejné vybavenosti, občanského vybavení, komerčních zařízení a ploch pro zajištění pracovních míst, tj. plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby.

## **E. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI**

### **E.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, JEJÍ AKTUALIZACE NEBO ZMĚNY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

*Nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.*

### **E.2 POSOUZENÍ VLIVU POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA PŘEDMĚT OCHRANY NEBO CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA JEJICH PŘEDMĚT OCHRANY NEBO CELISTVOST**

*V katastru obce Tečovice se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast (Natura 2000) a rozvojové plochy nemají žádný vliv na životní prostředí.*

### **E.3 VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ**

*Nebyly zjištěny negativní vlivy na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.*

### **E.4 VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ**

*V ÚP byly ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně vymezené ploch pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území a stanovení podmínek pro tyto plochy v souladu s principy udržitelného rozvoje území.*

### **E.5 NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

*Požadavky nebyly stanoveny, protože nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.*

**F. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**Územní plán Tečovice** byl pořízen pro celé katastrální území obce Tečovice v souladu se stavebním zákonem, na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 a vyhlášky č. 501/2006 a schválen zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy č. 1/2013, které nabylo účinnosti dne 22. 10. 2013.

Zastupitelstvo obce Tečovice vydalo dne 18. 03. 2019 usnesením č. Z/05/04/2019 **Změnu č. 1** Územního plánu Tečovice, která nabyla účinnosti ke dni 12. 04. 2019.

Dále Zastupitelstvo obce Tečovice vydalo dne 13. 03. 2023 usnesením č. Z/01/03/2023 **Změnu č. 2** Územního plánu Tečovice s prvky regulačního plánu, která nabyla účinnosti ke dni 01. 04. 2023.

Úplné znění Územního plánu Tečovice po vydání změny č. 3 nabylo účinnosti k tomuto datu.

***Na základě požadavků obce a požadavků vlastníků pozemků vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu s prvky regulačního plánu - podrobně uvedeno v kapitole A.***

**G. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE PÍSMENE F) Kladné.****G.1 POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY**

Ze zprávy o uplatňování vyplynuly níže uvedené pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo pořízení nového územního plánu:

- *hranice zastavěných území bude aktualizována nad úplným znění ÚP po vydání poslední změny,*
- *aktualizovat přehled navržených ploch – plochy zastavěné a realizované vymežit jako plochy stavové,*
- *prověřit nový přístup pro rozvojovou plochu individuálního bydlení (BI) č. 9,*
- *stanovit pro plochy bydlení BI č. 195, 196 a 197 etapizaci,*
- *prověřit vymezení stávající plochy hromadného bydlení BH pozemek p. č. 1300/3 k. ú. Tečovice ve prospěch plochy občanského vybavení pro polyfunkční dům,*
- *nenavrhovat nové plochy pro bydlení v blízkosti dopravně zatížených silnic, ani v blízkosti koridoru pro novou trasu silnice č. II/43829, případně nenavrhovat jakékoli další nové plochy, které by měly za následek prodlužování průjezdního úseku obcí,*
- *prověřit využití plochy rezervy RX č. 186 pozemek p. č. 2544 k. ú. Tečovice pro FVE,*
- *prověřit využití pozemku p. č. 916/208 k. ú. Tečovice pro FVE,*
- *prověřit v plochách zemědělských (Z) realizaci oplocení pro FVE, popřípadě umožnit FVE v plochách zemědělských,*
- *respektovat limity území (sesuvné),*
- *prověřit rozvojové plochy smíšené obytné SO, zejména plochu č. 11;*
- *prověřit, popřípadě doplnit či přehodnotit stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména podrobnější podmínky prostorového uspořádání pro plochy návrhové a plochy v zastavěném území obce včetně ochrany krajinného rázu (podlažnost, sklon střechy, oplocení, vikýře apod.), doplnit pojmy (vikýř, výšku pozednice);*
- *prověřit změnu funkčního využití plochy D č. 187 (účelová komunikace) pozemek p. č. 3009 k. ú. Tečovice ve prospěch plochy pro propojovací silnici směr Zlín – Louky,*
- *změna územního plánu bude pořízena s prvky regulačního plánu,*
- *změna územního plánu bude dána do souladu s případnými dalšími aktualizovanými dokumenty a závaznými rozvojovými dokumenty či s dalšími aktualizovanými předpisy,*
- *předkupní právo lze uplatnit pouze pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro veřejné prospěšná opatření pro prvky ÚSES nelze uplatnit,*
- *v koordinačním výkrese aktualizovat návaznosti na nové územní plány sousedních obcí,*
- *změna bude před každým projednáním a před vydáním zkontrolována programem K+K,*
- *doplnit do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění dle Ministerstva obrany vyjmenované druhy staveb a do grafické části pod legendu koordinačního výkresu textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“, v odůvodnění uvést výčet staveb,*
- *zkoordinovat plochy ÚSES s nově zpracovaným Plánem ÚSES pro územní obvod ORP Zlín (ARVITA-P spol. s .r.o.) a případné odchylky upravit dle tohoto Plánu,*
- *u plochy BI č. 9 omezené vedením el. energie, s předpokládanou zástavbou ve spodní části u komunikace, požadujeme vhodnost zástavby v horních partiích pozemků (a s tím souvisejícím požadavkem nového přístupu) vyhodnotit z hlediska ochrany krajinného rázu a případně zvážit vypuštění této návrhové plochy,*
- *prověřit doplnění regulativů přípustnosti a nepřípustnosti oplocení ve volné krajině.*

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

V územním plánu byla vymezena jedna plocha územní rezervy **pro rekreaci specifických forem RX č. 186** pro venkovní dětský zábavný vzdělávací a rekreační park.

Vlastník pozemků p. č. 2544 k. ú. Tečovice, nacházející se na severozápadě území obce, má zájem v ploše územní rezervy RX č. 186 realizovat FVE pro zabezpečení výroby elektrické energie pro plochu rekreace RX č. 154 a plochu občanského vybavení OK č. 157.

**Změna prověřit využití plochy rezervy RX č. 186 pro FVE.**

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

U veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství, u kterých bylo uplatněno předkupní právo nebo právo vyvlastnění bude nutno změnou **prověřit**.

V případě, že předkupní právo bude uplatněno, bude nutno **do dokumentace doplnit, v čí prospěch bude předkupní právo uplatněno, seznam dotčených parcel a katastrální území.**

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

V územním plánu nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a ani takový požadavek nebyl vznesen.

## G.5 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANTNÍHO ŘEŠENÍ

Zpracování variantního řešení není požadováno.

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

Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Tečovice.

Návrh změny bude zpracován pouze v rozsahu měněných částí v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky a bude obsahovat:

### **G.6a – Návrh změny územního plánu**

**Textová část bude obsahovat:**

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.

5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona, v platném znění, bude-li požadováno obcí
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- stanovení kompenzačního opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

#### **Grafická část:**

Bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v digitální podobě dle Metodiky SZdÚP 2021 „Standart jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“, [https:// www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html](https://www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html)

a bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

- **Výkres základního členění území** 1:5 000
- **Hlavní výkres** 1:5 000
- **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** 1:5 000

### **G.6b Odůvodnění změny územního plánu**

#### **Textová část odůvodnění:**

Textová část odůvodnění změny bude obsahovat náležitosti vyplývající ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Dále bude obsahovat:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení, pokud takové budou
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění).

#### **Grafická část odůvodnění:**

Grafická část odůvodnění změny bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

- Výkres širších vztahů 1 : 100 000
- Koordinační výkres 1 : 5 000, 1 : 2 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
- Výkres dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000

Projektant bude územní plán v rozpracovanosti konzultovat s obcí a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle Metodiky SZdÚP 2021 „Standart jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“, [https:// www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html](https://www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html).

Skladba výkresů může být po dohodě se zpracovatelem, obcí a pořizovatelem upravena.

Návrh bude vypracován nad aktualizovaným mapovým podkladem (katastrální mapa – pozemkové úpravy).

Dokumentace bude odevzdána pro veřejné projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a zároveň i v digitální podobě, vždy na CD/DVD, a to ve formátu \*.pdf či \*.doc (popř. \*.docx) a \*.dgn či \*.shp.

Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven a předložen pořizovateli ke kontrole.

Čistopis územního plánu a také úplné znění po změně bude odevzdán v listinné podobě ve třech tištěných vyhotoveních a zároveň 4x v digitální podobě v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, vždy na CD/DVD, a to ve formátu \*.pdf či \*.doc (popř. \*.docx) a \*.dgn či \*.shp.

Na předávaných CD/DVD nově vydaných územních plánů, resp. jejich změn, bude struktura pojmenování výkresové části (.pdf souborů) podle tohoto vzoru:

- 241\_A\_HV\_Z3.pdf hlavní výkres změny 3
- 241\_A\_HV\_Z3\_UZ.pdf hlavní výkres úplného znění po změně 3
- 241\_A\_ZC\_Z3.pdf výkres základního členění změny 3
- 241\_A\_ZC\_Z3\_UZ.pdf výkres základního členění úplného znění po změně 3
- 241\_A\_VP\_Z3.pdf výkres VPS, VPO, VP a A změny 3
- 241\_A\_VP\_Z3\_UZ.pdf výkres VPS, VPO, VP a A úplného znění po změně 3
- 241\_B\_KV\_Z3.pdf koordinační výkres změny 3
- 241\_B\_KV\_Z3\_UZ.pdf koordinační výkres úplného znění po změně 3
- 241\_B\_PF\_Z3.pdf záborový výkres změny 3
- 241\_B\_SV\_Z3.pdf širší vztahy změny 3
- 241\_B\_DTI\_Z3.pdf výkres dopravní a technické infrastruktury změny 3
- 241\_B\_DTI\_VH\_Z3.pdf výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství změny 3

Názvy předávaných souborů textů územního plánu a jeho změn budou pojmenovány dle tohoto vzoru:

- 241\_text\_navrh\_zmeny\_c03.pdf text výrokové části změny č. 3
- 241\_text\_oduvodneni\_zmeny\_c03.pdf text odůvodnění změny č. 3
- 241\_text\_navrh\_ve\_zneni\_zmeny\_c03.pdf úplné znění textu výrokové části Územního plánu Tečovice po vydání změny č. 3

Další dokumenty vydávané v rámci změny územního plánu budou pojmenovány dle tohoto vzoru:

- 241\_ZoU\_Z3.pdf záznam o účinnosti změny č. 3 Územního plánu Tečovice
- 241\_ZoU\_Z3\_UZ.pdf záznam o účinnosti úplného znění Územního plánu Tečovice po vydání změny č. 3
- 241\_OOP\_Z3.pdf kompletní opatření obecné povahy k vydané změně č. 3 Územního plánu Tečovice
- 241\_uplne\_zneni\_po\_zmene\_c03.pdf úplné znění Územního plánu Tečovice po vydání změny č. 3



Ve výše uvedené struktuře výkresové a textové části změny územního plánu bude uvedeno označení obce Tečovice dle metodiky a to odpovídající třímístné číslo **241**.

#### **G.7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují.

### **H. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

*Na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Tečovice od doby jeho vydání a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (viz kap. C.1) není shledán žádný důvod ke vznesení návrhu na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.*

**ZÁVĚR**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Tečovice za uplynulé období 2/2017 - 9/2023 byl ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, obcí Tečovice a veřejností.

Doplňný a upravený návrh Zprávy byl předložen Zastupitelstvu obce Tečovice ke schválení.

- **Údaje o schválení zprávy**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Tečovice v uplynulém období 2/2017 – 9/2023 byla schválena

zastupitelstvem obce dne: 22. ledna 2024

usnesením č.: Z/04/08/2024

.....  
**Stanislava Zivalíková**  
starostka obce

.....  
**Ing. Luděk Ondík**  
místostarosta obce