



## Obecní úřad Tečovice

Tečovice 185,  
763 02 Zlín 4

### Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

### Zastupitelstvo obce Tečovice

Datum nabytí účinnosti:.....

Pořizovatel: Magistrát města Zlína

Jméno a příjmení: Jana Surovcová

Funkce: pořizovatel územního plánu

Podpis:

Razítko:

## OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY Č. 02/2026

**Zastupitelstvo obce Tečovice** jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 72 odst. 3, § 82 odst. 1 a § 108 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s ust. § 73 odst. 1 a § 334b stavebního zákona, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona a jednotným standardem vyplývajícím z ustanovení vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“),

**vydává**

## ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU TEČOVICE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

(dále jen "Změna ÚP"),

pod č. usnesení xxxxxx ze dne xxxxxx, kterou se mění Územní plán Tečovice, vydaný Zastupitelstvem obce Tečovice dne 04. 10. 2013 pod č. usnesení 184/M4/2015 s nabytím účinnosti ke dni 22. 10. 2013, Územní plán Tečovice ve znění Změny č. 4, vydaný Zastupitelstvem obce Tečovice dne 12. 12. 2025 s nabytím účinnosti ke dni 02. 01. 2025.

## ČÁST I.

### Změna č. 3 Územního plánu Tečovice s prvky regulačního plánu

obsahující část:

- **A/I** *Textovou část Změny č. 3 Územního plánu Tečovice s prvky regulačního plánu, která je nedílnou součástí opatření obecné povahy jako příloha č. 1*
- **A/II** *Grafickou část Změny č. 3 Územního plánu Tečovice s prvky regulačního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a skládá se z výkresů:*
  - 2-1** *Výkres základního členění území - návrh změny č. 3* **1: 5 000**
  - 2-2** *Hlavní výkres - návrh změny č. 3* **1: 5 000**

## ČÁST II.

### Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Tečovice s prvky regulačního plánu

obsahující:

- **B/I** *Textovou část Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Tečovice s prvky regulačního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3*
- **B/II** *Grafickou část Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Tečovice s prvky regulačního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4 a obsahuje tyto výkresy:*
  - 1-1** *Výkres širších vztahů* **1:100 000**
  - 1-2** *Koordinační výkres* **1:5 000**
  - 1-3** *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* **1:5 000**
  
  - 2-1** *Výkres základního členění území – předpokládaná podoba po vydání změny č. 3* **1:5 000**
  - 2-2** *Hlavní výkres – předpokládaná podoba po vydání změny č. 3* **1:5 000**
  - 2-3** *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – předpokládaná podoba po vydání změny č. 3* **1:5 000**
  - 2-4** *Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu – předpokládaná podoba po vydání změny č. 3* **1:2 000**
- **B/I** *Odůvodnění změny - Textovou výrokovou část s vyznačením změn (srovnávací znění) textové části změny územního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 0*

## ČÁST III.

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem předložil **Zastupitelstvu obce Tečovice** jako schvalujícímu orgánu ve smyslu ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona návrh změny územně plánovací dokumentace s odůvodněním, včetně ověření, že není v rozporu:

## A) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

---

### A.1 VYHODNOCENÍ S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh Změny č. 3 je v souladu s cíli územního plánování ust. § 38 stavebního zákona:

Cílem změny je vytvářet podmínky v území pro korigovaný rozvoj zastavěného (antropogenní složky) a nezastavěného území (přírodní složky). Navržené řešení umožňuje rozvoj výroby Z.315, K.312, Z.314 a současně jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj přírodních hodnot, které zohledňují záměry na změny v území návrhem ploch krajinné zeleně K.316, K.317. Navrhované řešení zohledňuje urbanistickou koncepci z účinného ÚP a upravuje ve smyslu změny funkčního využití území, což se týká severního okraje území (změna územní rezervy na zastavitelnou plochu). Vymezení plochy pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů na severním okraji pak navazuje na výrobní zónu. Vymezení plochy pro FTVE na jižním okraji je vzhledem ke stávající zástavbě v lokalitě a protilehlé zástavbě na levém břehu Dřevnice přípustné – viz *podrobně odůvodnění kap. B.1, odst. 1.*

### A.1.2 VYHODNOCENÍ S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrhem Změny č. 3 jsou naplňovány úkoly územního plánování ve smyslu ust. § 39 stavebního zákona:

Změnou byl posouzen stav území (vymezení zastavěného území; právní stav pozemku a jejich zatřídění do PRZV). Rozvoj zástavby v případě ploch výroby Z.315, K.312, K.314 navazuje na koncepci účinného ÚP s přihlédnutím k limitům a hodnotám v území – navržené řešení je akceptovatelné z hlediska ochrany hodnot. Požadavky plynoucí z limitů využití území byly promítnuty do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna aktualizuje zastavěné území v souvislosti s využitím části ploch bydlení. Návrh byl vyhodnocen s požadavky stanovenými v Zadání změny. Bylo vyhodnoceno naplnění zastavitelných ploch a aktualizováno zastavěného území a stabilizovány realizované přírodně blízká. Biologická propustnost je řešena vymezením prvků ÚSES. Požadavky na charakter území a charakter zástavby jsou zohledněny stanovením podmínek prostorového uspořádání (výšková hladina, zastavěnost) – viz *podrobně odůvodnění kap. B.1, odst. 2.*

### A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 3 je zpracována v souladu se stavební zákon a prováděcí vyhláškou č. 157/2024 na úseku územního plánování. Struktura ÚP, jeho změny i odůvodnění vychází z přílohy č. 8 stavebního zákona – viz *podrobně odůvodnění kap. B.2.*

## B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

---

### B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – viz *podrobně Příloha č. 3 – Odůvodnění: kapitola C.1*

### B.2 SOULAD SE STANOVISKY PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

## Podnět č. 1 / pozemek p. č. 2544 k. ú. Tečovice

**Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, dne 07. 09. 2023 pod č. j. KUZL 78157/2023**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 31. srpna 2023 žádost o vyjádření ke změně územního plánu obce Tečovice.

**Předmětem žádosti je změna funkčního využití území v k. ú. Tečovice na pozemku p. č. 2544 v celkovém rozsahu 16 220 m<sup>2</sup>. Jedná se o změnu využití stávající vymezené návrhové plochy krajinné zeleně K č. 184 a plochy územní rezervy - rekreace specifických forem RX č. 186 – zemědělská plocha Z na plochu určenou pro výrobu el. energie - fotovoltaická elektrárna.**

**Krajský úřad vydává dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke změně územního plánu obce Tečovice toto koordinované stanovisko:**

### 1/ Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, **že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Výše uvedený záměr orgánu ochrany přírody vychází u úvahy, že hodnocený záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území soustavy Natura 2000, nejbližší evropsky významná lokalitou CZ0723401 Břežnice u Zlína se nachází ve vzdálenosti přibližně 6 km vzdušnou čarou. Svou věcnou povahou nemá záměr potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

### 2/ Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

**Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,**

**a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, sděluje, že výše uvedenou změnu ÚP Tečovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Výše navrhovaná změna ÚP Tečovice (dále jen koncepce) je posuzována na základě těchto kritérií:

**Obsah koncepce, zejména s ohledem na:**

- a) účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce - změna je v rámci dotčeného ÚP předložena v jedné variantě na výše uvedeném pozemku.
- b) míra, v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje. Navrhovaná změna ÚP svým charakterem zakládá rámec pro realizaci záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP, bod 5 Průmyslová zařízení k výrobě elektrické energie, páry a teplé vody o výkonu od stanoveného limitu (50 MW), kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Zákon o posuzování vlivů na ŽP hovoří obecně o míře stanovení změny) koncepce. Nezáleží na tom, zda jde o záměr nadlimitní či podlimitní. Míra v jaké koncepcí stanoví pro záměr uvedený v citované příloze, je naplněna. Kritérium naplnění tohoto rámce je však pouze jedním z posuzovaných kritérií.
- c) míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce – nebyla shledána.
- d) význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje - ÚP je významným nástrojem pro začlenění požadavků na ochranu ŽP a veřejného zdraví. V rámci kompletního hodnocení předložené změny dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP nebyly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví již ve fázi změny dotčeného územního plánu.
- e) vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů). Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost

společenství obyvatel území. Zásadní vliv na udržitelného rozvoje nebyl shledán.

- f) *problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci* - předložená koncepce vzhledem ke svému charakteru (FVE) nevykazuje závažné problémy týkající se veřejného zdraví či životního prostředí.
- g) *význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví* - z tohoto pohledu nemá předložená koncepce takový charakter, který by měl významný dopad do oblasti uplatňování práva životního prostředí EU.

**Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:**

- a) *pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu koncepce* — v případě realizace samotné FVE se jedná o dočasné vynětí ze ZPF.
- b) *kumulativní a synergickou povahu vlivu* – vzhledem k charakteru změny využití území pro FVE a umístění nebyly významné kumulativní a synergické vlivy shledány.
- c) *přeshraniční povahu vlivu* - lze vyloučit.
- d) *rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích)* - taková rizika nebyla shledána.
- e) *závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)* - závažné vlivy na obyvatele nebyly shledány.
- f) *důležitost a zranitelnost oblastí, která by mohla být zasažena, s ohledem na:*
  - i. *zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví* – v rámci navrhované změny ÚP nelze vyloučit dotčení stávajícího rázu krajiny v daném území. Jiné zranitelné oblasti nebyly nalezeny. Zájmy ochrany životního prostředí však lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních právních předpisů.  
Vlivy na kulturní dědictví lze vyloučit.
  - ii. *hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace* - navrhovaná změna ÚP Tečovice nemá potenciál zásadním způsobem ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.
  - iii. *překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot* - s ohledem na charakter změny ÚP není předpoklad překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.
  - iv. *kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání* – v rámci navrhované změny ÚP obce Tečovice dojde k záboru zemědělské půdy - pozemek p. č. 2544 je dle KN vedený jako orná půda s IV. třídou ochrany ZPF. Zábor ZPF činí zhruba 1,6 ha. S ohledem na bonitu dotčeného pozemku (IV. třídou ochrany ZPF) neshledal krajský úřad nutnost posouzení navrhované změny ÚP již ve fázi změny ÚP. Zájmy ochrany životního prostředí však lze v této oblasti prosadit standardními postupy, podle zvláštních právních předpisů.
  - v. *dopady změny klimatu* - nebyly shledány zásadní vlivy na změnu klimatu.
- g) *dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitám nebo mezinárodní úrovni* - příslušný orgán ochrany přírody - Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, tedy soustavy Natura 2000.

**Na základě všech hodnocených kritérií přílohy č. 8 zákona o posouzení vlivů na ŽP neshledal krajský úřad nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) předložené koncepce – tedy změny ÚP Tečovice.**

**Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.**

**Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, dne 13. 12. 2023 pod č. j. KUZL 106705/2023**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb.,

o krajích, v platném znění, obdržel dne 6. prosince 2023 žádost o vyjádření ke změně územního plánu obce Tečovice.

**Předmětem žádosti je změna funkčního využití pozemků území v k. ú. Tečovice u pozemků p. č. 2563, 2565 a 2566 v celkovém rozsahu 33 946 m<sup>2</sup> ze stávající plochy zemědělské Z na určenou pro výrobu el. energie – fotovoltaické elektrárny.**

**Krajský úřad vydává dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke změně územního plánu obce Tečovice toto koordinované stanovisko:**

**1/ Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:**

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, **že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast.**

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, nejbližší evropsky významná lokalita CZ0723401 Březnice u Zlína se nachází ve vzdálenosti přibližně 6 km vzdušnou čarou. Svou věcnou povahou nemá záměr potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

**2/ Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):**

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, sděluje, že výše uvedenou změnu v územním plánu obce Tečovice **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

**Odůvodnění:**

Výše navrhovaná změna ÚP Tečovice (dále jen koncepce) je posuzována na základě těchto kritérií:

**Obsah koncepce, zejména s ohledem na:**

- a) *účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce* - změna je v rámci dotčeného ÚP předložena v jedné variantě na výše uvedeném pozemku.
- b) *míra, v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje.* Navrhovaná změna ÚP svým charakterem zakládá rámec pro realizaci záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP, bod 5 Průmyslová zařízení k výrobě elektrické energie, páry a teplé vody o výkonu od stanoveného limitu (50 MW), kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Zákon o posuzování vlivů na ŽP hovoří obecně o míře stanovení (změny) koncepce. Nezáleží na tom, zda jde o záměr nadlimitní či podlimitní. Míra v jaké koncepcí stanoví pro záměr uvedený v citované příloze, je naplněna. Kritérium naplnění tohoto rámce je však pouze jedním z posuzovaných kritérií.
- c) *míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce* – nebyla shledána.
- d) *význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje* - ÚP je významným nástrojem pro začlenění požadavků na ochranu ŽP a veřejného zdraví. V rámci kompletního hodnocení předložené změny dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP **nebyly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví již ve fázi změny dotčeného územního plánu.**
- e) *vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů).* Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Zásadní vliv na udržitelný rozvoj nebyl shledán.

- f) *problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci* - předložená koncepce vzhledem ke svému charakteru (FVE) nevykazuje závažné problémy týkající se životního prostředí a veřejného zdraví.
- g) *význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví* - z tohoto pohledu nemá předložená koncepce takový charakter, který by měl významný dopad do oblasti uplatňování práva životního prostředí EU.

**Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:**

- a) *pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu koncepce – v případě realizace samotné FVE se jedná o dočasnou vynětí ze ZPF.*
- b) *kumulativní a synergickou povahu vlivu* – v rámci návrhu změny ÚP Tečovice od jiného žadatele byl navržen pozemek p. č. 2544 (16 220 m<sup>2</sup>) také na plochu určenou pro FVE. K této změně vydal krajský úřad dne 7. září 2023 (KUZL 78157/2023) stanovisko v tom smyslu, že navrhovanou změnou není nutné posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví.  
  
Nyní navrhovaná změna ÚP Tečovice vymezující plochu určenou pro FVE (p. č. 2563, 2565 a 2566) přímo sousedí s pozemkem p. č. 2544. V celkovém součtu těchto změn dochází k záboru až 5 ha zemědělské půdy. Kumulativní a synergické vlivy tak nelze zcela vyloučit v souvislosti s poměrně významným zábohem zemědělské půdy.
- c) *přeshraniční povahu vlivu* - lze vyloučit.
- d) *rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích)* - taková rizika nebyla shledána.
- e) *závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)* - závažné vlivy na obyvatele obce nebyly shledány.
- f) *důležitost a zranitelnost oblastí, která by mohla být zasažena, s ohledem na:*
  - i. *zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví* – v rámci navrhované změny ÚP nelze vyloučit dotčení stávajícího rázu krajiny v daném území. Jiné zranitelné oblasti nebyly nalezeny. Zájmy ochrany životního prostředí však lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních právních předpisů.  
  
Vlivy na kulturní prostředí lze vyloučit.
  - ii. *hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace* - navrhovaná změna ÚP Tečovice nemá potenciál ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.
  - iii. *překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot* - s ohledem na charakter změny ÚP není předpoklad překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.
  - iv. *kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání* – v rámci navrhované změny ÚP obce Tečovice dojde k záboru zemědělské půdy v celkovém rozsahu 33 943 m<sup>2</sup> ve IV. třídě ochrany ZPF . Zejména s přihlédnutím na bonitu dotčených pozemků (IV. třídy ochrany ZPF) neshledal krajský úřad nutnost posouzení navrhované změny ÚP již ve fázi změny ÚP. Zájmy ochrany životního prostředí v oblasti ochrany ZPF lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních právních předpisů.
  - v. *dopady změny klimatu* - nebyly shledány zásadní vlivy na změnu klimatu.
- g) *dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitám nebo mezinárodní úrovni* - příslušný orgán ochrany přírody Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, tedy soustavu Natura 2000.

**Na základě všech hodnocených kritérií přílohy č. 8 zákona o posouzení vlivů na ŽP neshledal krajský úřad k závěru nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) předložené koncepce – tedy**

změny ÚP Tečovice.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

### Podnět č. 3 / pozemek p. č. 2544 k. ú. Tečovice

**Krajský úřadu Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, vydal stanovisko dne 01. 11. 2023 pod č. j. KUZL 95123/2023**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 31. srpna 2023 žádost o vyjádření ke změně územního plánu obce Tečovice.

**Předmětem žádosti je změna funkčního využití území v k. ú. Tečovice na pozemku p. č. 2544 v celkovém rozsahu 16 220 m<sup>2</sup>. Jedná se o změnu využití stávající vymezené návrhové plochy krajinné zeleně K č. 184 a plochy územní rezervy - rekreace specifických forem RX č. 186 – zemědělská plocha Z na plochu určenou pro výrobu el. energie - fotovoltaická elektrárna.**

**Krajský úřad vydává dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke změně územního plánu obce Tečovice toto koordinované stanovisko:**

#### 1/ Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, **že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Výše uvedený záměr orgánu ochrany přírody vychází u úvahy, že hodnocený záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území soustavy Natura 2000, nejbližší evropsky významná lokalitou CZ0723401 Březnice u Zlína se nachází ve vzdálenosti přibližně 6 km vzdušnou čarou. Svou věcnou povahou nemá záměr potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

#### 2/ Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

**Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,**

**a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, sděluje, že výše uvedenou změnu ÚP Tečovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Výše navrhovaná změna ÚP Tečovice (dále jen koncepce) je posuzována na základě těchto kritérií:

**Obsah koncepce, zejména s ohledem na:**

- h) účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce - změna je v rámci dotčeného ÚP předložena v jedné variantě na výše uvedeném pozemku.*
- i) míra, v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje. Navrhovaná změna ÚP svým charakterem zakládá rámec pro realizaci záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP, bod 5 Průmyslová zařízení k výrobě elektrické energie, páry a teplé vody o výkonu od stanoveného limitu (50 MW), kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Zákon o posuzování vlivů na ŽP hovoří obecně o míře stanovení změny) koncepce. Nezáleží na tom, zda jde o záměr nadlimitní či podlimitní. Míra v jaké koncepcí stanoví pro záměr uvedený v citované příloze, je naplněna. Kritérium naplnění tohoto rámce je však pouze jedním z posuzovaných kritérií.*
- j) míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce – nebyla shledána.*
- k) význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje - ÚP je významným nástrojem pro začlenění požadavků na ochranu ŽP a veřejného zdraví. V rámci kompletního hodnocení předložené změny dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP nebyly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví již ve fázi změny dotčeného územního plánu.*

- l) *vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů)*. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Zásadní vliv na udržitelného rozvoje nebyl shledán.
- m) *problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci* - předložená koncepce vzhledem ke svému charakteru (FVE) nevykazuje závažné problémy týkající se veřejného zdraví či životního prostředí.
- n) *význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví* - z tohoto pohledu nemá předložená koncepce takový charakter, který by měl významný dopad do oblasti uplatňování práva životního prostředí EU.

**Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:**

- h) *pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu koncepce* — v případě realizace samotné FVE se jedná o dočasné vynětí ze ZPF.
- i) *kumulativní a synergickou povahu vlivu* – vzhledem k charakteru změny využití území pro FVE a umístění nebyly významné kumulativní a synergické vlivy shledány.
- j) *přeshraniční povahu vlivu* - lze vyloučit.
- k) *rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích)* - taková rizika nebyla shledána.
- l) *závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)* - závažné vlivy na obyvatele nebyly shledány.
- m) *důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:*
  - vi. *zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví* – v rámci navrhované změny ÚP nelze vyloučit dotčení stávajícího rázu krajiny v daném území. Jiné zranitelné oblasti nebyly nalezeny. Zájmy ochrany životního prostředí však lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních právních předpisů.  
Vlivy na kulturní dědictví lze vyloučit.
  - vii. *hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace* - navrhovaná změna ÚP Tečovice nemá potenciál zásadním způsobem ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.
  - viii. *překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot* - s ohledem na charakter změny ÚP není předpoklad překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.
  - ix. *kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání* – v rámci navrhované změny ÚP obce Tečovice dojde k záboru zemědělské půdy - pozemek p. č. 2544 je dle KN vedený jako orná půda s IV. třídou ochrany ZPF. Zábor ZPF činí zhruba 1,6 ha. S ohledem na bonitu dotčeného pozemku (IV. třídou ochrany ZPF) neshledal krajský úřad nutnost posouzení navrhované změny ÚP již ve fázi změny ÚP. Zájmy ochrany životního prostředí však lze v této oblasti prosadit standardními postupy, podle zvláštních právních předpisů.
  - x. *dopady změny klimatu* - nebyly shledány zásadní vlivy na změnu klimatu.
- n) *dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitám nebo mezinárodní úrovni* - příslušný orgán ochrany přírody - Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, tedy soustavy Natura 2000.

**Na základě všech hodnocených kritérií přílohy č. 8 zákona o posouzení vlivů na ŽP neshledal krajský úřad nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) předložené koncepce – tedy změny ÚP Tečovice.**

**Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.**

## B.3 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

### B.3.1 PROJEVNÁNÍ ZADÁNÍ

#### A/ NADŘÍZENÝ ORGÁN

- **Krajský úřad Zlínského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu – Oddělení územního plánování**

dne 05. 02. 2023 č. j. KUZL 13692/2024

- **z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ust. § 52 odst. 1, ve znění pozdějších předpisů**

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl předložen dne 30. 01. 2023 ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) k uplatnění požadavků návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Tečovice (dále jen Změna č. 3 ÚP).

#### **Požadavky:**

K výše uvedenému návrhu zadání Změny uplatňujeme jako nadřízený orgán ve smyslu ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), tyto požadavky:

- v zadání Změny č. 3 ÚP Tečovice konkretizovat a vyhodnotit požadavky pro řešené území vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti 22. 3. 2022 (např. územní systém ekologické stability je uvedený pouze obecně, el. vedení E02 ZVN 400 kV Rohatec -Otrokovice, E13 ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky a E14 ZVN 400kV Němčice-Otrokovice, PK 04 kapacitní silnice Otrokovice (D55) – Zlín – Nivy - není uvedeno)

#### **Řešení:**

*Bylo řešeno obecně, neboť se uvedené požadavky netýkají změnových lokalit.  
Jednotlivé požadavky byly v zadání vyhodnoceny.*

- doplnit posouzení Koridoru pro územní studii - prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slov. Územní studie je již zpracovaná a dne 4. 2. 2022 byla data o této studii vložena do evidence územně plánovací činnosti – v ní je dotčeno území obce Tečovice.

#### **Řešení:**

*Bylo v zadání vyhodnoceno.*

- z hlediska širších vztahů a koordinace území požadujeme prověřit aktuální návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, koordinovat využívání území. V *Koordinačním výkresu* zakreslit aktuální obalovou zónu u všech sousedících obcí (k.ú.). Jako obalová zóna je zobrazována vždy aktuální účinná územně plánovací dokumentace, tj. vč. ploch s rozdílným způsobem využití. Musí být zachován soulad typů funkčních ploch.

#### **Řešení:**

*Požadavek byl do zadání doplněn.*

#### **Ostatní - doplnit požadavky:**

- změnu a úplné znění ÚP po vydání změny zpracovat v souladu s jednotným Standardem územního plánu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění (dle ust. § 20a) stavebního zákona, pořízení změny schválené po 1. 1. 2023).

#### **Řešení:**

*Požadavek byl do zadání doplněn.*

- vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici správního území

#### **Řešení:**

*Požadavek byl doplněn do zadání.*

- změnou aktualizovat zastavěné území

#### **Řešení:**

*Požadavek byl v zadání uplatněn.*

- v kap. A. 3 část F. odst. A/ Návrh změny územního plánu – Textová část, bude obsahovat: doplnit dle platné vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění požadavek na obsah kapitoly – „Vymezení zastavěného území, včetně data jeho vymezení“ a doplnit nový požadavek na kapitolu „Vymezení pojmů, které nejsou definovány právními předpisy“

**Řešení:**

Požadavky byly doplněny do zadání.

- doporučujeme jako součást odůvodnění změny zpracovat a zveřejnit současně i návrh grafické části úplného znění ÚP po vydání změny, tj. Hlavní výkres, Výkres základního členění a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

**Řešení:**

Požadavek byl zpracován do Zadání.

- pro tuto Změnu č. 3 ÚP Tečovice, jejíž pořízení bylo schváleno Zastupitelstvem obce Tečovice dne 22. 01. 2024 usnesením

č. Z/06/08/2024, není založen registrační list v evidenci územně plánovací činnosti na ÚÚR Brno.

**Řešení:**

Registrační list pro Změnu č. 3 Tečovice byl založen.

**Poučení**

Toto vyjádření není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat

**B) DOTČENÉ ORGÁNY:**

• **Ministerstvo průmyslu a obchodu**

dne 05. 02. 2024 č. j. MPO 14341/2024

➤ **z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ustanovení § 15 odst. 2, ve znění pozdějších předpisů**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství uplatňujeme podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se k výše uvedené dokumentaci vyjadřuje takto. **Na území obce Tečovice se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství. S návrhem zadání Změny č. 3 ÚP Tečovice souhlasíme.**

• **Ministerstvo životního prostředí**

dne 21. 02. 2024 č. j. MZP/2024/240/378

➤ **z hlediska zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ust. § 29, v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“).**

jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 30. 01. 2024 Oznamení o projednání návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Tečovice od Magistrátu města Zlín, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování, Náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MZP/2024/240/378; ev. č. ENV/2024/87577. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:

Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby nezasahují do řešeného území CHLÚ nebo ložiska výhradního nerostu.

Dále uvádíme, že v obvodu Tečovic jsou evidována sesuvná území, svahová deformace plošná, svahová nestabilita přírodního původu, dočasně uklidněná, a to na parcelách číslo 115/1, 115/3, 119/2, 120/1, 120/2, 122, 125, 129, 131, 132 a 133. V západní části katastrálního území se nachází další svahová deformace plošná přírodního původu, dočasně uklidněná na parcelách č. 2200, 2201, 2202, 2203 2204, 2205, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212 a 2214.

**Sdělení:**

Tato sesuvná území jsou v platném územním plánu vymezena – vyznačena v koordinačním výkrese.

• **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**

dne 06. 02. 2024 č. j. MO 116114/2024-1322

➤ **z hlediska zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů**

**(dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), ustanovení § 6 odst. 1 písmeno h), ve znění pozdějších předpisů**

uplatňuje požadavky na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu Změny č. 3 Územního plánu Tečovice:

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

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

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

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

**Řešení:**

Požadavky byly do zadání zpracovány.

**Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství - oddělení hodnocení ekologických rizik**

dne 09. 02. 2024 č. j. KUZL 15346/2024

- podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, dle ust. § 22 písm. d) a změně některých souvisejících zákonů (zákon o posouzení vlivů na ŽP),

jako příslušný dotčený orgán sděluje, že k předmětným lokalitám uvedených v návrhu zadání Změny č. 3 Tečovice již vyjádřil v rámci žádostí jednotlivých žadatelů na změnu ÚP Tečovice zkráceným postupem.

Lokalita č. 3 – A: Koordinované stanovisko ze dne 7. září 2023 (č. j. KUZL 78157/2023)

Lokalita č. 3 – B: Koordinované stanovisko ze dne 13. prosince 2023 (č. j. KUZL 106705/2023)

Lokalita č. 3 – C: Koordinované stanovisko ze dne 1. listopadu 2023 (č. j. KUZL 95123/2023)

Krajský úřad vydal tato koordinovaná stanoviska v tom smyslu, že danou změnu ÚP Tečovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Z hlediska případného vlivu těchto změn ÚP Tečovice dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů bylo krajským úřadem vyhodnoceno, že tyto změny ÚP Tečovice nemohou mít významný vliv na žádnou EVL nebo PO.

**Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně**

dne 08. 02. 2024 č. j. KHSZL 04170/2024

- z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, podle ust. § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 ve znění pozdějších předpisů
- z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) ve znění pozdějších předpisů,

Dne 30. 1. 2024 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Magistrátu města Zlína, oddělení prostorového plánování, střediska územního plánování, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, č. j.: MMZL 021737/2024

ze dne 30. 1. 2024 o projednání návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Tečovice.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného

zdraví

k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 334a odst. 1, 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Tečovice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko: **S návrhem zadání Změny č. 3 Územního plánu Tečovice se souhlasí.**

Odůvodnění:

Předmětem řešení Změny č. 3 Územního plánu Tečovice jsou 3 lokality:

#### Lokalita č. 3 – A

Lokalita (východní část pozemku p. č. 2544 k. ú. Tečovice) se nachází v severozápadní části území obce Tečovice, před stávajícím výrobním areálem a týká se změny funkční využití stávající plochy zemědělské Z - plochy rezervy pro rekreaci specifických forem RX č. 186, a návrhové plochy krajinné zeleně K č. 184 ve prospěch plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby VD pro výstavbu skladovací haly, manipulační plochy, zázemí firmy, provozu údržby a stavby fotovoltaické elektrárny (dále jen „FVE“) pro zásobování stávajícího výrobního areálu, popřípadě umístění FVE na střeše objektů, včetně řešení souvisejících ploch krajinné zeleně pro ochranu území a krajinného rázu.

#### Lokalita č. 3 – B

Lokalita (pozemky p. č. 2563, 2565 a část pozemku p. č. 2560 k. ú. Tečovice) se nachází v severozápadní části území obce Tečovice, před stávajícím výrobním areálem a týká se změny funkční využití stávající plochy zemědělské Z ve prospěch plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby VD pro realizaci stavby FVE včetně oplocení, pro zásobování stávajícího výrobního areálu.

#### Lokalita č. 3 – C

Lokalita (pozemek p. č. 916/208 k. ú. Tečovice) se nachází v jihozápadní části území obce Tečovice, za stávajícím výrobním areálem a týká se změny funkční využití stávající plochy zemědělské Z ve prospěch plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby VD včetně oplocení pro realizaci stavby FVE, pro zásobování stávajícího výrobního areálu a obce, včetně řešení souvisejících ploch krajinné zeleně pro ochranu území, krajinného rázu a průchodnost územím.

Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Tečovice není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

### **Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství**

dne 15. 03. 2024 č. j. MMZL 033185/2024

#### ➤ **z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, § 106 odst.**

1/ jako příslušný vodoprávní úřad k návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Tečovice sdělujeme:

Lokalita č. 3A a č. 3B se nenachází v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodních zdrojů a je zde možnost napojení na vodovod i kanalizaci. Zde nemáme připomínky.

Lokalita č. 3C se nenachází v ochranném pásmu vodních zdrojů, nachází se ovšem v záplavovém území řeky Dřevnice při průtoku Q100. Podle Map povodňového nebezpečí, ohrožení a povodňových rizik (zdroj: MŽP ČR) se jedná o území, kde rozliv vody při průtoku povodně Q100 může dosáhnout výšky až 100 cm a rychlost proudění cca 0,5m/s, takže ohrožení je zde vyhodnoceno střední. Výstavba FVE na pozemku zde není vhodná. Při umístění FVE na budovách pak dojde ke změně odtokových poměrů a přesunutí rozlivu do jiných částí. Vzhledem k tomu, že v blízkosti se nachází strategický areál centrální čistírny odpadních vod, považujeme takový záměr za nežádoucí a s návrhem plochy č. 3C nesouhlasíme.

Pro úplnost uvádíme, že výše uvedené Mapy resp. závěry z nich vyvozené jsou součástí Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021 – 2027, vydaného opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne

27. 1. 2022, č. j. MZP/2022/610/171, a jsou závazným podkladem pro rozhodování úřadů – viz výrok opatření obecné povahy, kde jsou vyčleněny jako závazné tyto kapitoly:

4.3. Závěry vyvozené z map povodňového nebezpečí a povodňových rizik,

5.4 Popis cílů pro období platnosti plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje (2021 – 2027).

#### **Sdělení:**

Dne 26. 11. 2024 se konalo jednání s příslušným vodoprávním úřadem, obcí a investorem, na kterém byly dohodnuty podrobné podmínky pro vymezení lokality č. 3C v návrhu změny ÚP Tečovice pro plochu FVE z důvodu ochrany území před záplavami, změn odtokových poměrů v území a ochranu centrální ČOV.

Dne 28. 11. 2024 požádal pořizovatel dotčený orgán o dohodu č. j. MMZL 241453/2024.

2/ Dne 29. 11. 2024 vydal Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad vydal na základě žádosti úřadu územního plánování Magistrátu města Zlína o dohodu ve věci projednání návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Tečovice - plochy č. C3 - **vyjádření** z hlediska ochrany vod:

Na základě upřesnění podmínek využití předmětné plochy při ústním jednání svolaném úřadem územního plánování dne 26. 11. 2024 vodoprávní úřad znovu posoudil návrh zadání změny č. 3 ÚP Tečovice, konkrétně plochu C3, a sděluje, že s navrhovanou změnou funkčního využití v ploše 3C pro fotovoltaickou elektrárnu souhlasí; z důvodu umístění plochy v záplavovém území Dřevnice však uplatňuje následující požadavky k zapracování do návrhu zadání:

1. **Aby nedošlo ke změnám odtokových poměrů v území, nebude plocha ohrazena zemním valem ani jinou zvýšenou nepropustnou konstrukcí, bude oplocena pouze volně průtočným pletivem s oky min. 50 × 200 mm.**
2. **Založení nosné konstrukce fotovoltaických panelů bude řešeno pomocí kovových sloupků (zavrtaných, zatloukaných) přímo do původního terénu tak, aby netvořilo bariéru průtoku povodňových vod při Q100.**
3. **Výška spodní hrany fotovoltaických panelů bude nad aktuální stanovenou hladinou Q100.**
4. **Kromě fotovoltaických panelů na nosné konstrukci nebudou v návrhové ploše C3 umístovány žádné nadzemní objekty.**

#### **Řešení:**

*Výše uvedené podmínky byly do návrhu Zadání zapracovány.*

- **z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, § 77 odst. 1 písm. u) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g), § 4 a § 12**

jako příslušný orgán ochrany přírody k návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Tečovice sdělujeme:

Návrhové plochy č. 183, 184 a 186 byly původně vymezeny v souvislosti s požadavkem na vymezení plochy č. 154. Tato plocha, stejně jako ostatní nejsou doposud zastavěny, přestože plocha č. 183 byla minulou změnu převedena z plochy rezervy do ploch návrhových. Požadujeme proto v rámci posouzení vyhodnotit nezbytnost a potřebnost a to i v souvislosti s požadavkem na další rozšíření návrhových ploch.

Vzhledem k tomu, že jde o plochy doposud nezastavěné, navazující na volnou krajinu, byť ovlivněné stávajícím areálem bývalého ZD, požadujeme rovněž řádně posoudit a vyhodnotit podmínky ochrany krajinného rázu.

V případě FVE je z vizuálního hlediska nejvýznamnějším znakem plocha pokrytá fotovoltaickými panely, FVE se proto v krajině uplatňují jako plošné horizontální dominanty. Z kratších vzdáleností upoutává pozornost technicistní, geometrický charakter stavby. Ze středních a větších vzdáleností působí FVE spíše jako homogenní plocha. V některých případech hraje roli i odlesk fotovoltaických panelů, který lze technickými opatřeními podstatně minimalizovat. Z hlediska míry vlivu na krajinu jsou u FVE významnými především dvě okolnosti. Tou první je velikost souvislé plochy (případně seskupení souvislých ploch) pokryté panely. Druhou okolností je expozice pozemku, na kterém jsou panely umístěny a jeho orientace vzhledem k relevantním znakům krajiny. Tyto dva atributy rozhodují o stanovení zón viditelnosti.

#### **Sdělení:**

*Dne 26. 11. 2024 se konalo jednání s příslušným orgánem ochrany přírody, obcí a investorem, na kterém byly dohodnuty podrobné podmínky pro vymezení jednotlivých lokalit pro FVE z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany krajinného rázu.*

*Dne 28. 11. 2024 požádal pořizovatel dotčený orgán o dohodu č. j. MMZL 212003/2024.*

2/ Dne 29. 11. 2024 vydal Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77 odst. 1 písm. u) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) vydává na základě žádosti úřadu územního plánování o dohodu ve věci projednání návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Tečovice vyjádření z hlediska ochrany krajinného rázu podle ust. § 12 zákona:

Na základě předloženého hodnocení záměru „Skladový a průmyslový areál Tečovice – var A“ na krajinný ráz a doplnění podkladů a upřesnění podmínek využití předmětných ploch při ústním jednání svolaném úřadem územního plánování dne 26. 11. 2024 orgán ochrany přírody znovu posoudil návrh zadání změny č. 3 ÚP Tečovice a sděluje, že s navrhovanou změnou funkčního využití v lokalitách č. 3-A, 3-B a 3-C souhlasí. S ohledem na vyhodnocení míry vlivu záměru na identifikované znaky a zákonná kritéria ochrany krajinného rázu a na závěrečná doporučení zpracovatele posudku orgán ochrany přírody uplatňuje k obsahu návrhu změny územního plánu následující požadavky:

1. **upravit podmínky pro využití stávajících ploch smíšených nezastavěného území (do přípustného využití doplnit např. „opatření k tvorbě a ochraně skladebných částí ÚSES“) případně změnit funkční využití stávající plochy smíšené nezastavěného území vymezené na pozemku p. č. 2567 k. ú. Tečovice (severně od předmětných lokalit) na návrhovou plochu krajinné zeleně a to z důvodu možnosti realizovat na této**

ploše účinné opatření k eliminaci rušivého příp. posilujícího vlivu záměru na znaky historické charakteristiky potenciálně dotčeného krajinného prostoru a znaky estetických hodnot včetně měřítka a vztahů v krajině v okruhu silné viditelnosti (okruh, v němž bude záměr dobře viditelný a rozlišitelný od ostatních prvků krajiny) z pohledů od severovýchodu v blízkosti silnice III. třídy,

2. vymezit návrhovou plochu krajinné zeleně o minimální šířce 5 m podél jižního okraje plochy v lokalitě č. 3-A  
a to z důvodu možnosti realizovat na této ploše účinné opatření k eliminaci rušivého příp. posilujícího vlivu záměru na znaky historické charakteristiky potenciálně dotčeného krajinného prostoru a znaky estetických hodnot včetně měřítka a vztahů v krajině v okruhu silné viditelnosti (okruh, v němž bude záměr dobře viditelný a rozlišitelný od ostatních prvků krajiny) z pohledu od jihu z účelové komunikace ve směru Zlín–Malenovice,
3. plochy v lokalitách č. 3-B a 3-C zařadit do takového typu ploch s rozdílným způsobem využití, aby v nich bylo možné (přípustné) kombinovat výrobní a krajinnotvornou funkci (pěstební činnost s výsadbou kulturních plodin a vegetační úpravy s výsadbou izolační zeleně v prostoru fotovoltaické elektrárny),
4. v podmínkách prostorového uspořádání plochy v lokalitě 3-A stanovit výškovou regulaci zástavby a intenzitu využití pozemků v ploše (výška zástavby max. 9 m, koeficient zastavěnosti max. 0,6),
5. vzhledem k tomu, že podmínky plošného a prostorového uspořádání stanovené pro zastavitelnou plochu VD 183 a navržené pro plochy řešené změnou v podrobnosti příslušející územnímu plánu nepostačují pro ochranu identifikovaných hodnot území, v textové části odůvodnění uvést informaci, že podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, pro zastavitelnou plochu VD 183 a nově navržené zastavitelné plochy, které jsou předmětem řešení změny (pozn.: jejich výčet dle identifikace v návrhu změny) a že v uvedených plochách bude ochrana krajinného rázu, která je nad rámec podrobnosti územního plánu, zajištěna v navazujících správních řízeních postupem podle § 12 odst. 2 citovaného zákona.

#### **Řešení:**

Výše uvedené podmínky byly do návrhu Zadání zapracovány.

- **z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, § 77 odst. 1 písm. u) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g), § 4 a § 12**

jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství neuplatňuje žádné připomínky.

#### **C) OPRÁVNĚNÝ INVESTOR:**

- **Gasnet**

dne 01. 02. 2024 č. j. 5002990124

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody, protikoroziní ochrana,
- středotlaké plynovody a přípojky.

Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

V územním plánu požadujeme:

1. **respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona,**
2. **zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP.** Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese:

<http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/>, nebo

<http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>,

3. **pro obnovu a údržbu plynárenského zařízení respektovat stavební a pracovní manipulační pruh v potřebné šíři dle TPG 702 04, ČSN EN 1610 a ostatních souvisejících legislativních a normovaných předpisů a to především tak, aby byl naplněn § 11 zákona č. 458/2000 Sb. – tj. aby nám bylo průchodností územím umožněno zajistit splnění požadavků bezpečnosti a spolehlivosti stanovené právními předpisy, technickými normami a technickými pravidly v plynárenství, která jsou registrována u Hospodářské komory České republiky,**

4. před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst, bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.

Při respektování uvedených podmínek s návrhem zadání změny č. 3 územního plánu Tečovice souhlasíme.

**Řešení:**

Požadavky, týkající se změny ÚP, byly do zadání zpracovány, jedná se o respektování stávajících plynárenských zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

**D) SOUSEDNÍ OBCE:**

- město Otrokovice

dne 01. 03. 2024 č. j. OTRK/ORM/5990/2024/HAS

Město Otrokovice, zastoupené odborem rozvoje města, obdrželo dne 31. 01. 2024 pod Vaším č. j. MMZL 021737/2024 oznámení o projednání návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Tečovice.

Sdělujeme Vám, že Rada města Otrokovice usnesením č. RMO/23/3/24 ze dne 28. 02. 2024 schválila vyjádření města k projednání návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Tečovice, ve znění: Město Otrokovice, jako sousední obec, neuplatňuje k projednání návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Tečovice žádné připomínky.

**B.3.1 PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP**

---

Bude doplněno.

**B.4 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno.

**B.5 SOULAD SE STANOVISKEM NADŘÍZENÉHO ORGÁNU**

Bude doplněno.

**C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

---

**C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změna č. 3 je v souladu s požadavky vyplývající pro správní území obce Tečovice z Politiky územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01. 10. 2025 - viz Příloha č. 3 – Odůvodnění: kapitola D, podkap D.1.

**C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ROZVOJOVÝM PLÁNEM**

Změna č. 3 je v souladu s požadavky vyplývající pro správní území obce Tečovice z Územně rozvojového plánu ve znění závazném od 29. 10. 2024 - viz Příloha č. 3 – Odůvodnění: kapitola D, podkap D.2.

**C.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

Změna č. 3 je v souladu s požadavky vyplývající pro správní území obce Tečovice z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění závazném od 09. 10. 2025 - viz Příloha č. 3 – Odůvodnění: kapitola D, podkap D.3.

## D) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### D.1 PODNĚT NA ZMĚNU ÚP

Zastupitelstvo obce Tečovice rozhodlo na svém 8. zasedání konaném dne 22. 1. 2024 usnesením č. Z/06/08/2024 o pořízení Změnu č. 3 Územní plán Tečovice zkráceným způsobem (dále jen „Změna č. 3“) v souladu s ust. § 44 odst. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále je „starý stavební zákon“), na návrh občana obce a odst. d) na návrh fyzické a právnické osoby, která má vlastnická práva k pozemkům a stavbám na území obce.

Dále zastupitelstvo obce schválilo, v souladu s § 45 starý stavební zákon, že náklady na úhradu dílčích změn ÚP ponесou navrhovatelé jednotlivých změn.

Obec Tečovice dne 30. 01. 2024 č. j. MMZL 021696/2024 předala pořizovateli v souladu s § 46 starého stavebního zákona návrhy na pořízení změnu územního plánu, týkající se:

#### Podnět č. 1

Změna funkčního využití východní část pozemku p. č. 2544 k. ú. Tečovice o celkovém rozsahu 16 220 m<sup>2</sup> ze stávající plochy zemědělské Z – plocha rezervy pro rekreaci specifických forem RX č. 186 a návrhové plochy krajinné zeleně K č. 184 na plochu pro drobnou výrobu a výrobní služby VD pro výstavbu skladovací haly, manipulační plochy, zázemí firmy, provoz údržby a stavbu fotovoltaické elektrárny (dále jen „FVE“) pro zásobování stávajícího výrobního areálu, popřípadě umístění FVE na střeše objektů;

Krajský úřadu Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, vydal stanovisko dne 07. 09. 2023 pod č. j. KUZL 78157/2023 – viz *podrobně kapitola B.2.*

#### Podnět č. 2

na změnu funkčního využití pozemků p. č. 2563, 2565 a části pozemku p. č. 2560 k. ú. Tečovice o celkovém rozsahu 33 946 m<sup>2</sup> ze stávající plochy zemědělské Z na plochu pro drobnou výrobu a výrobní služby VD pro umístění FVE;

Krajský úřadu Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, vydal stanovisko dne 13. 12. 2023 pod č. j. KUZL 106705/2023 – viz *podrobně kapitola B.2.*

#### Podnět č. 3

na změnu funkčního využití pozemku p. č. 916/208 k. ú. Tečovice o celkovém rozsahu 13 700 m<sup>2</sup> ze stávající plochy zemědělské Z a návrhové plochy krajinné zeleně K č. 114 na plochu pro drobnou výrobu a výrobní služby VD pro umístění FVE o výkonu 1500 kW a bateriového uložení o výkonu 1000kW;

Krajský úřadu Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, vydal stanovisko dne 01. 11. 2023 pod č. j. KUZL 95123/2023 – viz *podrobně kapitola B.2.*

### D.2 ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NÁVRH ZADÁNÍ

Pořizovatel v souladu s § 46 starého stavebního zákona po převzetí návrhů na pořízení územního plánu posoudil úplnost návrhů, jejich soulad s právními předpisy a své posouzení zaslal zastupitelstvu obce.

V souladu s § 47 starého stavebního zákona na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů, pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) zpracoval návrh zadání územního plánu. V návrhu zadání stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu.

Pořizovatel zaslal návrh zadání změny územního plánu dne 30. 1. 2024 pod č. j. MMZL 021737/2024 dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a též obci, pro kterou ho pořizuje. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohly uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíželo – viz *podrobně kapitola B.3.*

Dále pořizovatel dne 30. 1. 2024 vyvěsil na úřední desce veřejnou vyhlášku č. j. MMZL 021708/2024 o projednání návrhu zadání. Do 15 dnů ode dne doručení tj. do 29. 2. 2024 mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky – viz *podrobně kapitola B.4.*

V souladu s § 90 stavebního zákona na základě výsledků projednání pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem

upravil návrh zadání a předložil jej zastupitelstvu obce dne 21.7.2025 pod č. j. MMZL 161107/2025 ke schválení. Zastupitelstvo obce si dne 11. 8. 2025 usn. č. Z/08/20/2025 (č. j. MMZL 034739/2026) schválilo Zadání změny územního plánu.

Následně pořizovatel v souladu s ust. 93 odst. 1 stavebního zákona předal dne 9. 2. 2026 pod č. j. MMZL 039289/2026 zadání projektantovi.

### D.3 SLOUČENÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Dne 9. 4. 2026 č. j. MMZL 098634/2026 předal zpracovatel návrh Změny č. 3 včetně kontroly dat - potvrzení správnosti pořizovateli.

Pořizovatel příslušný podle ustanovení § 25 ve spojení s § 46 odst. 1 písm. c) stavebního zákona oznámil dne 15. 4. 2026 Veřejnou vyhláškou č. j. 096008/2026 v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) a § 96 odst. 2 a 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Tečovice s prvky regulačního plánu (dále jen „návrh změny“).

Veřejné projednání se bude konat dne 3. 6. 2026 v 15:30 hod. na Obecním úřadě Tečovice. Návrh změny byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona ode dne oznámení vystaven k veřejnému nahlédnutí od 27. 4. 2026 do 18. 6. 2026 u pořizovatele změny na Magistrátu města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování, v kanceláři č. 411, náměstí Míru 12, 761 01 Zlín a na Obecním úřadě Tečovice. Návrh změny byl dále v součinnosti s § 334b odst. 6 stavebního zákona zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese: <https://www.zlin.eu/uredni-deska> a <https://www.tecovice.cz/urad/uredni-deska/>.

Rozsah a obsah návrhu změny odpovídá schválenému zadání Zastupitelstvem obce Tečovice ze dne 11. 08. 2025 usnesení č. Z/08/20/2025 a požadavkům vyplývajících z platných právních předpisů.

Předmětem projednávání změny ÚP je:

- převod dokumentace do Standardu,
- aktualizace zastavěného území,
- změna funkční využití východní část pozemku p. č. 2544 k. ú. Tečovice, stávající plochy zemědělské Z – plochy rezervy pro rekreaci specifických forem RX č. 186 a návrhové plochy krajinné zeleně K č. 184, ve prospěch plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby pro výstavbu skladovacích hal vč. FTVE na střeše objektů, manipulačních ploch, zázemí firmy, provoz údržby a stavbu včetně plochy krajinné zeleně pro ochranu území;
- změna funkčního využití pozemků p. č. 2563, 2565 a část pozemku p. č. 2560 k. ú. Tečovice, stávající plochy zemědělské Z, ve prospěch plochy pro FTVE včetně oplocení a plochy krajinné zeleně pro ochranu území;
- změna funkčního využití pozemku p. č. 916/208 k. ú. Tečovice, návrhové plochy krajinné zeleně K č. 114 a stávající plocha zemědělská Z, ve prospěch plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby pro výstavbu FTVE včetně oplocení.

Každý může v souladu s ust. § 97 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 18. 6. 2026 uplatnit k návrhu písemně své připomínky. Připomínka musí kromě obecných náležitostí podání podle ust. § 32 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčené připomínkou. K připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží. Připomínky se zasílají na adresu Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování, náměstí Míru 12, 761 01 Zlín. Podle ust. § 97 odst. 4 stavebního zákona proti návrhu nelze podat námitky podle části šesté správního řádu.

Dále pořizovatel v souladu s § 94 stavebního zákona oznámil místo, dobu konání společného jednání a adresu uložení návrhu územně plánovací dokumentace jednotlivě dotčeným orgánům a dále obci, pro kterou je územní plán pořizován, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 27. 4. 2026. Dotčené orgány uplatní v souladu s ust. § 94 odst. 3 ve spojení s ust. § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání společného jednání tj. do 18. 06. 2026 k návrhu své stanoviska. Ve stejné lhůtě mohou obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována, krajský úřad a sousední obce uplatnit své připomínky. V rámci společného jednání mohou dále ve stejné lhůtě uplatnit své připomínky i oprávnění investoři, dle ust. § 42 odst. 2 stavebního zákona. Připomínka musí kromě obecných náležitostí podání podle ust. § 32 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčené připomínkou. Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží. Stanoviska a připomínky se zasílají na adresu Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování, náměstí Míru 12, 761 01 Zlín.

#### **D.4 VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ**

Bude doplněno.

#### **D.5 STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU**

Bude doplněno.

#### **D.6 VYDÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

Bude doplněno.

## ČÁST IV.

### ÚČINNOST

Toto Opatření obecné povahy č. 2/2026 nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

### POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č. 3 Územnímu plánu Tečovice vydané formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením ust. § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
titul, jméno

starostka obce

úřední razítko obce

.....  
titul, jméno

místostarosta obce

#### **Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí Opatření obecné povahy č. 2/2026:**

Struktura tohoto opatření obecné povahy a počet a skladba jeho příloh vychází z účinné ÚPD a platných právních předpisů.

**Příloha č. 1 — Změna č. 3 Územního plánu Tečovice - textová část**

**Příloha č. 2 — Změna č. 3 Územního plánu Tečovice - grafická část**

**Příloha č. 3 — Změna č. 3 Územního plánu Tečovice - Odůvodnění - textová část**

**Příloha č. 4 — Změna č. 3 Územního plánu Tečovice - Odůvodnění - grafická část**

**Příloha č. 0 — Textová část – srovnávací znění**