

ZMĚNA č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU TEČOVICE

s prvky regulačního plánu

ČÁST B – odůvodnění změny územního plánu

Příloha č. 3

Obsah:

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu.....	4
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.....	4
B.1 – Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	4
B.2 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona.....	8
C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	8
C.1 - Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů.....	8
C.2 - Vyhodnocení se stanovisky dotčených orgánů.....	12
C.3 - Úpravy dokumentace po projednání.....	12
D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	12
D.1 – Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR.....	12
D.2 – Vyhodnocení z hlediska požadavků územně rozvojového plánu.....	24
D.3 - Vyhodnocení s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	25
E. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	35
E.1 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny územního plánu Tečovice.....	35
F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	41
G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	41
H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	42
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst. 3 stavebního zákona.....	42
A. – Vyhodnocení vymezení zastavěného území.....	42
B. – Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce.....	42
C. – Vyhodnocení urbanistické koncepce.....	42
D. – Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury.....	42
E. – Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny.....	43
F. – Vyhodnocení stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	43
G. – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	44
H. – Vyhodnocení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	44
I. – Vyhodnocení vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.....	44
J. – Vyhodnocení definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	44
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	45
K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	45
K.1 – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	45
K.2 – Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	47
L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	51
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	52
M.1 – Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	52
M.2 - Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	56

N. Vyhodnocení připomínek, vč. jeho odůvodnění.....	56
O. Znění výrokové části změny č. 3 územního plánu s vyznačením změn.....	56
P. Posouzení územního plánu s jednotným standardem.....	56

B/II - GRAFICKÁ ČÁST:

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	1:1 000

Seznam použitých zkratk:

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky	Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀	Úplné znění závazné od 01.10.2025) záplavové území stanovené (hladina 5-ti, 20-ti, 100 leté vody)
BPEJ	bonitovaně půdně ekologická jednotka	NRBK	nadregionální biokoridor
ČGS	Česká geologická služba	ŘSD ČR	Ředitelství silnice a dálnic České republiky
ČOV	čistírna odpadních vod	Standard	Jednotný standard územně plánovací dokumentace územní plán
ČSÚ	Český statistický úřad	ÚP	územně plánovací dokumentace
FTVE	fotovoltaická elektrárna	ÚPD	Územní rozvojový plán
VTE	větrná elektrárna	ÚRP	územní systém ekologické stability
KES	koeficient ekologické stability	ÚSES	vodojem
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy	VDJ	významný krajinný prvek
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky	VKP	veřejně prospěšné opatření
ORP	obec s rozšířenou působností	VPO	veřejně prospěšná stavba
PRVK ZK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje	VPS	zemědělský půdní fond
PRZV	plochy s rozdílným způsobem využití	ZPF	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa	ZÚR ZK	ve znění Aktualizace č. 1, 2, 4, 3 a 7 (Úplné znění po vydání aktualizace č. 7 závazné od 09.10.2025)
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 9, 8		

kódy ploch s rozdílným způsobem využití – viz textová část výroku

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu

Požadavky na řešení Změny č. 3 ÚP Tečovice vyplývají ze schváleného Zadání změny ÚP Tečovice (dále jen „Zadání změny“), který je podkladem pro vyhotovení změny. Pořízení změny ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 11.08.2025 usnesením č. Z/08/20/2025.

Návrh změny územního plánu

(1) Změnou č. 3 ÚP Tečovice se v souladu se schválenou Zprávou:

- vymezují nad rámec ploch řešených v účinném ÚP plochy:

ÚP Tečovice - návrh změny č. 3		stručný popis změny	zdůvodnění
kód	ozn. plochy		
VE	K.312	plocha pro fotovoltaickou elektrárnu – zrušení části plochy K.114 (ZK)	kap. E.1, tab. E-4
	K.314	plocha pro fotovoltaickou elektrárnu	kap. E.1, tab. E-3
VD	Z.315	plocha pro výrobu – zrušení plochy R.186 (RX), K.184 (ZK); zrušení podmínky zpracování územní studie US.1	kap. E.1, tab. E-2
ZK	K.313	izolační zeleň – zrušení části plochy K.114 (ZK)	kap. E.1, tab. E-4
	K.316	izolační zeleň – zrušení části plochy Z.153 (ZS), Z.154 (RX)	kap. E.1, tab. E-2
	K.317	interakční zeleň - zrušení části plochy R.186 (RX), K.184 (ZK); zrušení podmínky zpracování územní studie US.1	kap. E.1, tab. E-2

(2) Změnou č. 3 ÚP Tečovice se dále upravují plochy:

ÚP Tečovice ve znění změny č. 4 (platný)	ÚP Tečovice - návrh změny č. 3	stručný popis změny	zdůvodnění
ozn. plochy	ozn. plochy		
K.153	K.318	rozdělení původní plochy a úprava označení nově vzniklé plochy	kap. E.1, tab. E-6
Z.154	Z.319	rozdělení původní plochy a úprava označení nově vzniklé plochy	kap. E.1, tab. E-5
Z.153	Z.320	rozdělení původní plochy a úprava označení nově vzniklé plochy	kap. E.1, tab. E-6

Úpravy dokumentace po veřejném projednání

Bude doplněno na základě projednání.

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

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

(1) Návrh Změny č. 3 ÚP Tečovice je v souladu s cíli územního plánování podle ust. § 38 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

1	<i>Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</i>
---	--

Vyhodnocení: Změna č. 3 ÚP Tečovice v souladu se obsahem změny vytváří 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). Současně jsou vytvořeny podmínky v území pro rozvoj přírodních hodnot, které zohledňují záměry na změny v území (plochy K.316, K.317) vyplývající z podkladů [20] – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-2.

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

Vyhodnocení: Navrhované řešení zohledňuje urbanistickou koncepci z 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 odůvodnění kap. E.1, tab. E-4.

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

Vyhodnocení: Změnou bylo prověřeno využití části území pro rozvoj výroby (Z.315) a umístění FTVE (plochy K.312, K.314). V případě ploch Z.315 (zahrnující rovněž plochu Z.183 a K.314) byl vyhotoven posudek vlivu záměru na krajinný ráz [20]. Výstupy v něm uvedené mající dopad na řešení změny č. 3 ÚP byly do dokumentace zapracovány. Jedná se o vymezení ploch K.316 (izolační zeleň) a K.317 (interakční zeleň) a stanovení podmínek prostorového uspořádání (výšková hladina, zastavěnost) za účelem zvýšení kvality prostředí.

4	<i>Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Požadavek je zohledněn urbanistickou koncepcí, vymezením PRZV a stanovením podmínek prostorového využití – viz kap. F výroku, výkres 2-2. Navržené řešení respektuje charakter území vč. jeho hodnot. Plošný rozvoj sídla řešený změnou č. 3 ÚP Tečovice přihlíží k účinnému ÚP – navržené plochy výroby Z.315, K.312, K.314 navazují na zastavěné území a stávající plochy výroby. Rozvoj zelené infrastruktury, resp. vymezení ploch změn v krajině respektuje KPÚ, nad jehož rámec ale v návaznosti na již založené krajinné prvky se vymezují plochy K.316, K.317, K.313 – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-2, E-4.

5	<i>Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.</i>
----------	--

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

(2) Návrhem změny č. 3 ÚP jsou naplňovány úkoly územního plánování ve smyslu §39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

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

Vyhodnocení: 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 – viz kap. F výroku. V ÚP bylo provedeno vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, přičemž navržený rozsah ploch je dostatečný – viz kap. K odůvodnění. Rozvoj výroby je vázán na stávající areály. Využití plochy K.312 bude zohledňovat stanovené záplavové území vodního toku Dřevnice; využití plochy Z.315 bude respektovat stanovené prostorové podmínky (výšková hladina, zastavěnost).

b	<i>Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území</i>
----------	---

Vyhodnocení: Návrh změny č. 3 ÚP zohledňuje limity využití území. Stanovená koncepce (vymezení PRZV, organizace krajiny) navazuje na účinný ÚP, zohledňuje požadavky na rozvoj zástavby a doplňuje podmínky využití PRZV. Výrobu lze v obecně rovině považovat za generátor statků. Stávající areály výroby jsou umístěné na severním a jižním okraji zástavby. V případě severního okraje urbanistická koncepce původního ÚP stanovila směr rozvoje a navrhla propojení podélné osy sídla s příčnou osou vybíhající k Dřevnici. Změnou ÚP vymezená plocha Z.315 představuje změnu funkčního využití plochy územní rezervy na zastavitelnou plochu; plochy K.312, K.314 pro umístění FTVE jsou stavby dočasné.

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

Vyhodnocení: Návrh byl vyhodnocen s požadavky na řešení změny ÚP stanovenými v Zadání změny. Bylo vyhodnoceno naplnění zastavitelných ploch, ploch změn v krajině z účinného ÚP a aktualizováno zastavěného území. Plošné uspořádání bylo vyhodnoceno z hlediska střetů s limity a hodnotami a v případě plochy výroby na severním okraji obce bylo provedeno vyhodnocení vlivů záměru na krajinný ráz [20] a závěry zapracovány do podmínek využití plochy Z.315 – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-2.

d	<i>Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství</i>
----------	---

Vyhodnocení: Umístění návrhových ploch výroby Z.315, K.312, K.314 je směřováno do lokalit se stávající výrobními plochami. V rámci řešení byly vymezeny kompenzační opatření – plochy zeleně K.313, K.317, K.316 (estetický záměr). Požadavky na charakter území a charakter zástavby jsou zohledněny stanovením podmínek prostorového uspořádání (výšková hladina, zastavěnost) – viz kap. F výroku.

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

Vyhodnocení: Změnou ÚP nejsou vymezeny žádné transformační plochy. Stávající areály výroby jsou plně funkční. Změnou ÚP bylo aktualizováno zastavěné území a vymezeny zastavitelné plochy, resp. plochy změn v rozsahu požadavků vyplývajících ze Zadání.

f	<i>S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu</i>
----------	---

Vyhodnocení: Změnou č. 3 ÚP vymezené plochy Z.315, K.312 a K.314 jsou navrženy v návaznosti na existující areály výroby. Primární funkcí v plochách K.312, K.314 je výroba el. energie ze slunce. V případě plochy Z.315 je výroba el. energie z obnovitelných zdrojů umožněna jako součást přípustného využití.

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

Vyhodnocení: Původní územní plán určil směr plošného rozvoje sídelní struktury. Změna č. 3 ÚP umožňuje rozšíření výrobních ploch na severním okraji obce v návaznosti na již existující areál výroby a vymezuje plochu Z.315. S ohledem na snížení účinků vizuálního působení se vymezují plochy zeleně K.316, K.317 a stanovují podmínky prostorového uspořádání pro plochy výroby.

h	<i>Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Viz výše písm. a-d.

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

Vyhodnocení: Etapizace není navrhována.

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

Vyhodnocení: V dokumentaci jsou přiměřeně zapracovány doporučení uvedené v dokumentu [20].

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

Vyhodnocení: Záměry pro realizaci VPS, VPO jsou převzaty z účinného ÚP – změnou nejsou vymezeny žádné VPS, VPO nad rámec původního řešení.

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

Vyhodnocení: Požadavek na zadržování vody v území je v případě zastavitelné plochy výroby Z.315 řešen stanovením podmínek prostorového využití (koef. zastavěnost).

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

Vyhodnocení: Viz výše písm. l.

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

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení změny č. 3 ÚP Tečovice.

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

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

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

Ve vztahu k řešení změny ÚP připadá v úvahu poloha návrhových ploch vzhledem k průjezdnému úseku silnice III/43829 a riziku silniční nehody.

Nelze vyloučit ani blackout. Z hlediska zásobování obce el. energií nemá změna č. 3 ÚP Dešná žádný dopad – nárůst požadovaného příkonu bude posouzen provozovatelem el. distribuční sítě. Změnou č. 3 ÚP nejsou vymezovány žádné plochy pro energetiku. Změnou č. 3 ÚP Dešná se vymezují plochy K.312, K.314 pro výrobu el. energie z OZE.

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

Vyhodnocení: Stávající plochy výroby na jižním okraji zástavby zahrnují stavební dvůr, zpracování plastů (výroba granulátů), kovovýrobu, skladování a související administrativu. Výroba na severním okraji zahrnuje výrobu plastových součástek / výlisků, kovovýrobu, výrobu osvětlovacích těles / komponentů, autoservis, likvidace autovraků, skladování a související administrativu. Vymezení zastavitelné plochy výroby Z.315 navazuje na stávající plochy výroby na severním okraji. Transformační plochy nejsou navrhovány.

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

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení změny č. ÚP Tečovice – změnou ÚP nejsou vymezeny žádné (nové) transformační plochy.

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

Vyhodnocení: Vymezené zastavitelné plochy řešené ÚP představují zábor ZPF. Rozsah záborů ZPF v případě zastavitelných ploch je redukován zastavitelností 60 %, tj. 40 % rozsahu nově vymezených zastavitelných ploch nebude zastavěno – viz kap. F výroku. K záboru vysokobonitního ZPF dochází v omezené míře z důvodu jejího výskytu v území v nivě Dřevnice. Navržené řešení bylo vyhodnoceno vzhledem k záborům ZPF s tím, že větší část zastavitelných ploch je situována na půdách III. a IV. tř. ochrany ZPF. V případě ploch K.312, K.314 pro umístění FTVE dochází k dočasným záborům ZPF – viz kap. M.1 odůvodnění.

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

Vyhodnocení: Za mírně negativní vliv navrhovaného řešení lze považovat vliv na přírodní hodnoty (zábor ZPF). Redukce záborů ZPF je řešena plošným a prostorovým uspořádáním - viz odůvodnění kap. M.1
Za pozitivní lze označit návrh přírodně blízkých opatření (K.313, K.316, K.317).

B.2 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

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

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

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

(2) Podkladem pro tuto změnu je schválené Zadání. Změnou č. 3 ÚP je aktualizováno zastavěné území (mapový podklad KMD, datum 01.03.2023); aktualizován výčet zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a vyhodnocení jednotl. záměrů a požadavků. Upravena byla textová část ÚP (požadavky plynoucí ze Zadání), uvedení do souladu s PÚR ČR, ÚRP a ZÚR ZK a dalšími koncepčními dokumenty kraje. Celková koncepce vlastního řešení (funkční, prostorové uspořádání) se změnou č. 3 ÚP Tečovice nemění. Změnou byly provedeny dílčí úpravy spočívající v rozšíření plochy výroby (Z.315) a výroby energie z obnovitelných zdrojů (K.312, K.314) – viz odůvodnění kap. E.1 odůvodnění tab. E-2 až E-4.

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

C.1 - Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

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

předpis	vyhodnocení UP	odkaz
<i>zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • změnou č. 3 ÚP nejsou navrhovány žádné nové plochy pro vodní stavby - plochy vodních toků a vodohospodářských staveb byly stabilizovány dle právního stavu dotčených pozemků - malé vodní plochy (nádrže) do 2000 m² jsou přípustné stavby v nezastavěném území • ochrana vod / vodních zdrojů - likvidace splaškových vod z návrhové plochy Z.315 je možno řešit napojením na stávající kanalizační síť jejím prodloužením (s podmínkou výtlačného potrubí - čerpání) nebo samostatnou stokou, čištěním a vypouštěním. Rozšíření kanalizační sítě je přípustná činnost v PRZV. V případě ploch K.312, K.314 se vzhledem charakteru záměru s odkanalizováním neuvažuje. • boj se suchem - likvidace dešťových vod v zastavitelných plochách řešených změnou č. 3 ÚP bude řešena akumulací a řízenou retencí, příp. zpětným využitím. Pro plochu Z.315 je stanoven koef. zastavěnosti 0,6. • ochrana vodních toků / manipulační pásmo - nově vymezené plochy nebrání přístupu k vodním tokům - manipulační pásmo vodních toků je respektováno • navrhované záměry byly vyhodnoceny s Plány povodí 	<p>výkres č. 1-2, 2-2</p> <p>viz výrok podkap. D.2</p> <p>viz výrok podkap. D.2</p> <p>viz výrok kap. F</p> <p>viz výrok kap. D.3 priorita 12</p>
<i>zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</i>	<ul style="list-style-type: none"> • rozvoj výroby na severním okraji byl s ohledem na požadavek dotčeného orgánu vyhodnocen z hlediska vlivu záměru na krajinný ráz [20]. Doporučení mající dopad na řešení ÚP byly do návrhu změny zpracovány v případě plochy Z.315 (výšková hladina, zastavěnost, izolační zeleň). 	viz výkres 2-2, kap. F výroku

	<p>Plocha Z.315 nemá kromě záborů ZPF na složky krajinného rázu žádný dopad.</p> <ul style="list-style-type: none"> • záměry řešené změnou č. 3 ÚP respektují lokální úroveň ÚSES • řešené území nepatří mezi migračně významné – dálkový migrační koridor se nachází 3 km severně od řešeného území • určující znaky krajiny (krajinný ráz) nejsou dotčeny • ochrana hodnot je zajištěna stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití 	<p>viz odůvodnění kap. D.2, odst. 2, priorita 12 viz kap. F výroku</p>
<p><i>zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • změna ÚP nemá dopad na ochranu památkových rezervací, památkových zón – v území nejsou přítomny - v případě plochy Z.315 je hodnocení vlivu záměru na nemovité kulturní památky součástí dokumentu [20] – posuzovaný záměr je možno připustit • změna č. 3 ÚP nemá dopad na památky místního významu - záměry řešené ÚP neovlivňují prostor památek místního významu • archeologické dědictví – celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona. V případě nálezů v rámci stavební činnosti je nutno respektovat zákon. Požadavek je uveden v grafické části dokumentace. 	<p>výkres č. 1-2</p>
<p><i>zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých zákonů (viz kap. B/I.2d)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • územním plánem nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy, které by mohly být označeny za významný zdroj emisí, tj. nejsou navrhovány žádné stacionární zdroje mající vliv na kvalitu ovzduší • plocha Z.315 je určena pro drobnou průmyslovou výrobu a skladování. Způsob vytápění staveb umístovaných v této ploše bude posouzen v dalším stupni projektové přípravy. 	<p>odůvodnění kap. D.1, odst. 4, priorita 24a</p>
<p><i>zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • bylo provedeno vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na ZPF s tímto výsledkem: - k záboru vysokobonitního půdního fondu (půdy II. tř. ochrany ZPF) dochází v důsledku jeho existence - rozsah záborů odnímatelných pro nezemědělské účely je minimalizován – v případě zastavitelných ploch stanovením koef. zastavěnosti 0,6, tj. 40 % rozsahu ploch zůstane v ZPF j - nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu – vymezení ploch respektuje stanovenou urbanistickou koncepci - návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití - nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území - nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací - bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů 	<p>odůvodnění kap. M.1, výkres č. 1-3</p>
<p><i>zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • bylo provedeno vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na PUPFL s tímto výsledkem: - k záboru PUPFL nedochází - v pásmu 30 m od okraje lesa není situována žádná ze zastavitelných ploch řešených změnou ÚP 	<p>odůvodnění kap. M.2, výkres č. 1-3</p>
<p><i>zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • obec neleží v zóně havarijního plánování – žádné požadavky plynoucí z polohy obce v území se v rovině ÚP neuplatňují • k zásobování požární vodou má obec vybudovaný místní vodovod a vnější odběrná místa 	
<p><i>zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • řešené území je dotčené zájmy silniční dopravy ve formě silnic III. tř., místních a účelových komunikací • dopravní obsluha zastavitelných ploch řešených změnou ÚP je stávající: 	<p>výkres č. 1-2</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - plocha K.312 – dopravně obsloužena účelovou komunikací umístěnou v areálu stávající výroby na pozemku p.č. 2070/17 a dále přes pozemek parc. č. 2070/19, jehož vlastník je identický s vlastníkem pozemku, na kterém je vymezena plocha K.312 - plochy Z.315 a Z.183 tvoří jeden funkční celek – dopravně jsou obslouženy účelovou komunikací umístěnou na pozemku parc. č. 2605 - plocha K.314 – dopravně obsloužena účelovou komunikací umístěnou v ploše Z.69 	výkres č. 2-2
<i>zákon č. 266/1994 Sb., o drahách</i>	<ul style="list-style-type: none"> • řešené území není dotčeno zájmy železniční dopravy 	výkres č. 1-1, 1-2
<i>zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví</i>	<ul style="list-style-type: none"> • řešené území se nachází ve vzdušném prostoru ČR. V řešeném území se nenachází žádné navigační zařízení, stavba pro řízení letového provozu ani letiště. 	[12]
<i>zákon č. 274/1997 Sb., o vodovodech a kanalizacích</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Prodloužení kanalizační a vodovodní sítě, realizace přípojek pro napojení nové zástavby v zastavitelných plochách je umožněno v PRZV stanovením podmínek jejich využití. • koncepce likvidace splaškových a srážkových vod, zásobování pitnou vodou je řešena v souladu s PRVK ZK a koncepcí stanovenou v účinném ÚP – změna č. 3 ÚP Tečovice nemá na řešení koncepce odkanalizování žádný dopad 	viz výrok kap. F kap. D2 výroku
<i>zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon</i>	<ul style="list-style-type: none"> • plocha Z.315 bude zásobována el. energií, příp. zemním plynem ze stávající distribuční sítě - v případě plochy K.312, K.314 se jedná o realizaci FTVE, pro které bude nutné zřídit distribuční trafostanici pro vývod el. energie do sítě • rozšíření distribuční sítě pro napojení zástavby v zastavitelných plochách je umožněno v PRZV stanovením podmínek jejich využití 	viz výrok kap. F
<i>zákon č. 127/2000 Sb., o elektronických komunikacích</i>	<ul style="list-style-type: none"> • změnou ÚP nejsou vymezeny žádné plochy tech. infrastruktury pro el. komunikace. Rozšíření sítě el. komunikací je umožněno v PRZV stanovením podmínek jejich využití 	viz kap. F výroku
<i>zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • v zájmovém území řešených změnou ÚP nejsou evidovány přírodní léčivé zdroje (minerální voda, rašelina, slatina, bahno, plyn) vhodné pro lázeňskou péči 	výkres č. 1-2, [3]
<i>zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • v zájmovém území není evidované chráněné ložiskové území či prognózní zdroj těžby a v území nejsou ložiska nerostných surovin přítomné 	výkres č. 1-2, [3]
<i>zák. č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů</i>	<ul style="list-style-type: none"> • v zájmovém území není evidován žádný dobývací prostor 	výkres č. 1-2, [3]
<i>zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů</i>	<ul style="list-style-type: none"> • v návrhových plochách řešených změnou ÚP platí podmínky nepřijatelného využití pro ty činnosti, zařízení a stavby, které by mohly narušit kvalitu prostředí vlivy provozu • plochy výroby Z.315 se nachází v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby co se týká problematiky hluku z výrobní činnosti. Hyg. požadavky z hlediska ochrany před účinky hluku bude nutno posoudit v rámci navazujících správních řízení v rámci konkrétních činností. 	kap. F výroku

<p>zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky</p>	<p>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).</p> <p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>Plochy Z.315, Z.312, K.314 řešené změnou ÚP nepatří do vyjmenovaných druhů staveb.</p> <p>V případě návrhových zastavitelných ploch byla stanovena podlažnost, příp. výšková hladina tak, že nepřesahuje podmínku „30 m“ – viz kap. F textové části výroku.</p> <p>Informace, že řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany, je zapracována v grafické části dokumentace</p>	<p>viz výkres č. 1-2</p>
<p>zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví</p>	<ul style="list-style-type: none"> • bez opatření – na území obce se plochy hřbitova nenachází a změnou č. ÚP Dešná nejsou žádné vymezovány 	<p>zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví</p>
<p>zákon č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií</p>	<ul style="list-style-type: none"> • změnou č. 3 ÚP Tečovice nejsou vymezeny: - žádné samostatné plochy pro skladování nebezpečných látek - žádné samostatné plochy pro výstavbu, pro kterou by bylo nutné zpracovat vnější havarijní plán • případné riziko závažných havárií je nutno posoudit u každého záměru jednotlivě 	<p>zákon č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií</p>
<p>zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému</p>	<ul style="list-style-type: none"> • změna č. 3 ÚP Tečovice nevymezuje žádné plochy pro zařízení civilní ochrany • technická infrastruktura sloužící pro informování občanů (rozhlas) o vzniku mimořádných situací je součástí PRZV jako přípustná činnost 	<p>zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému</p>
<p>zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti</p>	<ul style="list-style-type: none"> • změna č. 3 ÚP Tečovice nevymezuje žádné samostatné plochy pro zařízení určené k chovu zvíře (obora, bažantnice aj.) • stavby pro myslivost jsou přípustné stavby v plochách LU 	
<p>zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči</p>	<ul style="list-style-type: none"> • změna č. 3 ÚP Tečovice nevymezuje žádné plochy, pro které je nutné stanovit OHP 	
<p>zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech</p>	<ul style="list-style-type: none"> • stávající plocha hospodářského dvora je respektována (TO) • změna č. 3 ÚP Tečovice nevymezuje žádné plochy pro skladování, recyklaci či trvalé uložení odpadu. 	

(2) Z výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č. 3 ÚP Tečovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

C.2 - Vyhodnocení se stanovisky dotčených orgánů

Bude vyhodnoceno / doplněno na základě výsledků projednávání.

C.3 - Úpravy dokumentace po projednání

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

Bude doplněno na základě výsledku projednávání.

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

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

(1) Vláda ČR schválila dne 20. července 2009 „Politiku územního rozvoje České republiky 2008“ usnesením č. 929/2009. Dne 27.08.2025 vláda ČR schválila Změnu č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky pořízenou Ministerstvem pro místní rozvoj na základě usnesení vlády č. 552/2023. Dnem 1.10.2025 je Politika územního rozvoje České republiky ve znění Změny č. 8 závazná (dále jen „PÚR ČR“) pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona.

(2) Řešené území spadá do kategorie osídlení „**vyšší centra významná (A)**“, za které je považováno město Zlín a související spádové území, jehož je obec součástí. Úkoly plynoucí z polohy obce v kategorii osídlení A jsou:

- Vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost center osídlení v celokrajském, případně v celostátním měřítku.*
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území zejména veřejnou hromadnou dopravou v celokrajském, případně v celostátním měřítku.*
- Zlepšovat a rozvíjet statickou dopravu center osídlení zejména výrazným navýšením kapacit odstavných a parkovacích ploch zohledňující další přepravní návaznosti (P+R; P+G; K+R; B+R apod.).*
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit zejména v oblasti služeb, znalostní ekonomiky, vzdělávání, vědy, výzkumu a inovací a dalších ekonomických odvětví s vysokou přidanou hodnotou.*
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení v souladu se stanovenými podmínkami a pokud možno rozvíjet bydlení přednostně v centrálních částech center osídlení.*

Vyhodnocení: Dopravní obsluhu obce zajišťuje sběrná silnice III. tř., která je napojena na silnici I. tř., jenž zajišťuje spojení s městem Zlín. Dopravní obsluha sídla vč. hromadné dopravy se nemění. Hromadná doprava je zajišťována stávajícími silnicemi. Řešení odstavných a parkovacích ploch v návaznosti na hromadnou dopravu není změnou ÚP řešena - požadavek nebyl uplatněn.

Rozvoj ploch pro služby, vzdělávání, vědu, výzkum se nevymezují – požadavek nebyl uplatněn.

Potřeba ploch pro bydlení byla vyhodnocena. ÚP vymezuje dostatečnou kapacitu ploch pro bydlení.

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

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

- minimalizace zásahu do přírodních a krajinných hodnot území

Vyhodnocení:

Změnou č. 3 se vymezuje plocha **Z.315** pro rozšíření výroby a plochy **K.312**, **K.314** pro FTVE, přičemž plochy navazují na stávající areály výroby na severním a jižním okraji zastavěného území.

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

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Vyhodnocení: Akumulace vody v krajině je řešena na úrovni vymezení PRZV a stanovení podmínek jejich využití. Změnou ÚP vymezené plochy K.312 a K.314 nemají dopad na problematiku vsakování dešťových vod; v případě plochy Z.315 je stanoven koef. zastavěnosti. V obecné rovině je technická infrastruktura (vč. nakládání s dešťovými vodami) přípustná činnost v těchto plochách (VD, VE).

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

Vyhodnocení: Stávající vodní toky a plochy jsou vymezené na parcelní kresbu. Změna č. 3 ÚP Tečovice nemá na problematiku žádný dopad - vodní plochy, vodní toky je přípustné využití v PRZV (AU, LU, ZK, MU, NU) – viz výrok kap. F2.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce platného ÚP je převzata. Změna č. 3 ÚP nemá dopad na řešení sídelní zeleně.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Vyhodnocení: viz výše písm. c)

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

Vyhodnocení: Obec je napojena na skupinový vodovod Zlín. Změna č. 3 ÚP nemá dopad na řešení vodního hospodářství.

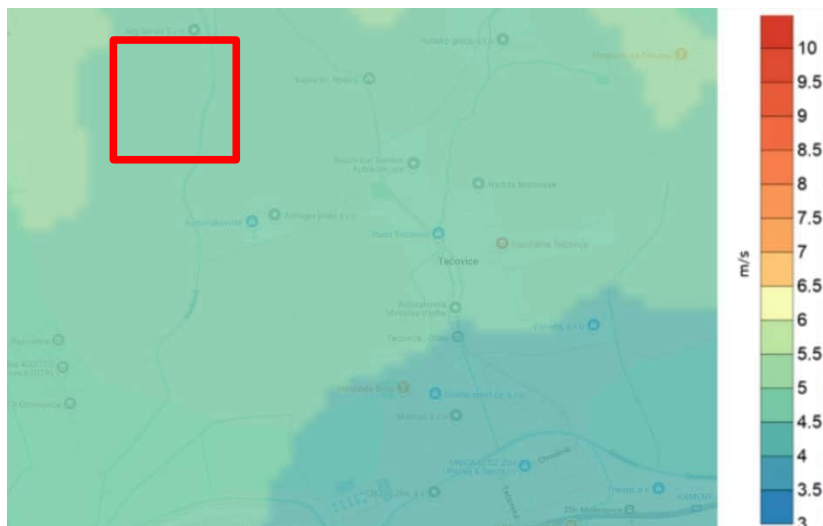
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení: Viz výše písm. a, e. Zadržování vody v krajině bylo zohledněno organizací ploch nezastavěného území a stanovením podmínek využití PRZV – viz kap. F2 výroku.

(5) Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB10** a **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z obnovitelných zdrojů. Jedná se o území s potenciálem výroby el. energie ze slunečního záření a větrné energie. Jedná se o území s potenciálem výroby el. energie ze slunečního záření a větrné energie. Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Vymezování ploch pro výrobu z obnovitelných zdrojů se odvíjí od několika faktorů:

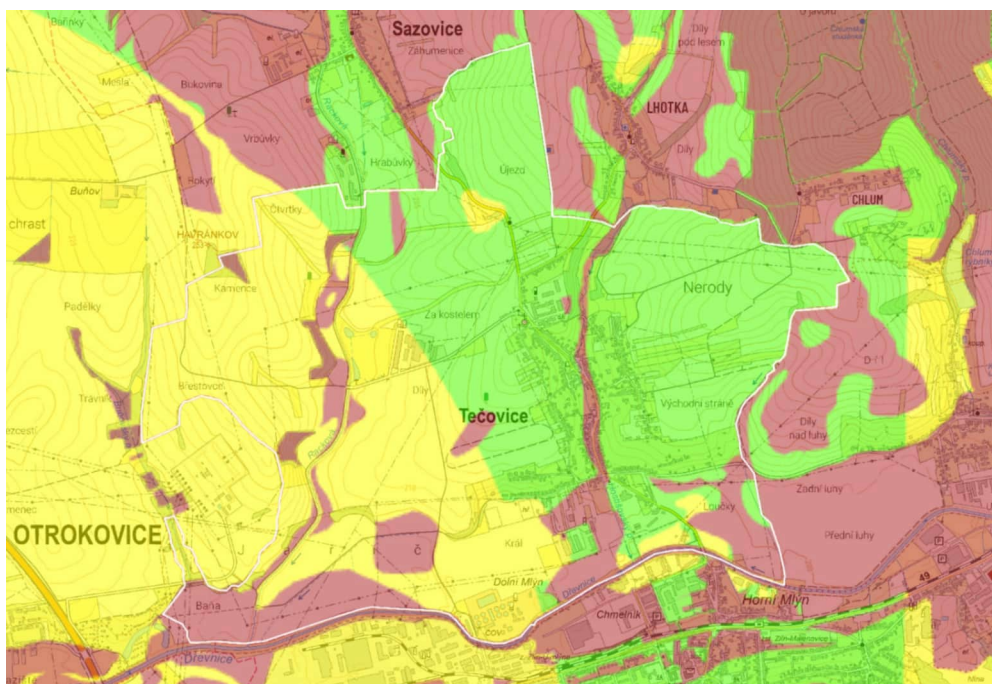
- území s vhodnými přírodními podmínkami (území mimo chráněné oblasti)
- vhodné geografické a klimatické podmínky (nadmořská výška, zeměpisná poloha, oblast s větrným potenciálem v případě VTE, oblast s vysokým počtem slunečních dnů v případě FTVE)
- dostupnost infrastruktury (připojovací body na sítí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



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

• Pro řešené území lze uvažovat [15, 16]:

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



Obr. 2 - limity veřejných zájmů pro FTVE (zdroj: VÚK)

území červená - zákaz vymezení akceleračních oblastí pro jednotlivé obnovitelné zdroje

území žlutá - nutné posouzení vymezení akceleračních oblastí

území zelená - konflikt s ochranou jiných veřejných zájmů oproti rozvoji obnovitelných zdrojů minimální

• Z polohy území v SOB10 vyplývají úkoly pro územní plánování:

c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezi plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,*

Vyhodnocení: Ze schváleného Zadání vyplynul požadavek na vymezení ploch pro umístění FTVE – změnou č. 3 ÚP Tečovice se vymezují plochy **K.312, K.314**, které jsou vymezeny v návaznosti na stávající výrobní areály na severním a jižním okraji zastavěného území. Související infrastruktura (trafostanice pro vývod výkonu do sítě, rozšíření el. distribuční sítě) je přípustné využití v PRZV.

d) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),*

Vyhodnocení: Účinný ÚP umožňuje v zastavěném území ve vybraných PRZV využívání FTVE pro individuální využití jako související technická infrastruktura.

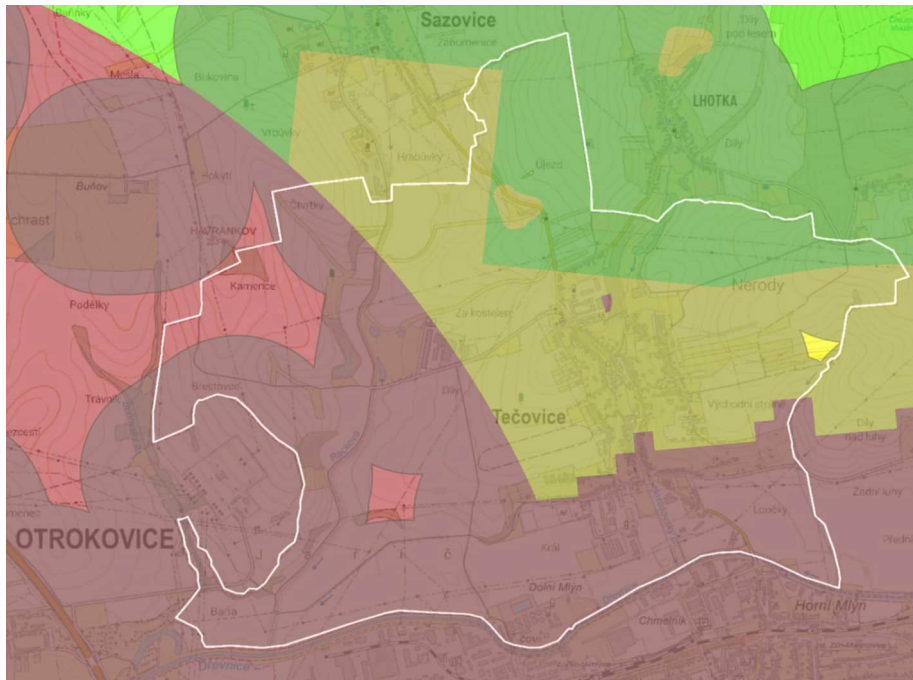
e) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,*

Vyhodnocení: Viz výše.

f) *zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.*

Vyhodnocení: Vysokobonitní půdní fond (I., II. tř. ochrany) v území je zastoupen - viz odůvodnění kap. M.1, obr. č. 11. Žádná z ploch K.312, K.314 řešená změnou č. 3 ÚP není situována na půdách I. nebo II. tř. Ochrany ZPF.

Z limitů VÚK [17] vyplývá, že řešené území je pro umístění FTVE vhodné – viz obr. č. 2. S přihlédnutím k limitům v území se změnou č. 3 ÚP Tečovice vymezují plochy **K.312, K.314** pro výrobu el. energie z FTVE.



Obr. 3 - limity veřejných zájmů pro VTE (zdroj: VÚK)

• Z polohy území v SOB11 vyplývají úkoly pro územní plánování:

c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezi plochy koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,*

Vyhodnocení: Požadavek nebyl uplatněn – změna č. 3 ÚP Tečovice nevymezuje žádné plochy či koridory pro výrobu energie z VTE, ukládání energie či související plochy veřejné infrastruktury.

d) *přednostně využívat části krajiny s vysokou technologní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),*

Vyhodnocení: Řešené území má z hlediska krajinného pokryvu zemědělský charakter s intenzivním způsobem hospodaření. ZPF, z něhož převažuje orná půda, tvoří 82 % rozlohy území. Zástavba má drobné měřítko a území má venkovský charakter. Výrobní či skladovací areály v území se nachází na jižní a severním okraji zastavěného území, tj. v těsné blízkosti s obytnou zástavbou, kde je umístění VTE nevhodné.

e) *prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.*

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

- západní sektor na pravém břehu vodního toku Racková

Vytipovaná lokalita je ve střetu se záměry, kterým jsou koridory el. vedení ZVN 400 kV (kód VPS ze ZÚR ZK: TE103, TE104) a el. vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR – viz kap. D.3, odst. 7, 9. Požadavek na vymezení zařízení pro výrobu energie z VTE nebyl v Zadání změny uplatněn. Přihlédnuto k existenci limitům v území nejsou změnou ÚP vymezovány žádné zastavitelné plochy pro výrobu el. energie z VTE. Umisťování VTE se v řešeném území nepřipouští – viz odůvodnění kap. I, podkap. A/I.6a.

Z limitů VÚK [17] vyplývá, že krajina řešeného území je pro umístění VTE nevhodná zejména z důvodů technických (oprávněný zájem, hygienické limity, střet s civilizačními hodnotami) – viz obr. č. 3. Změna č. 3 ÚP Tečovice nevymezuje žádné zastavitelné plochy pro výrobu el. energie z VTE.

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

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

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

- **E8 elektrická stanice 400/110 kV Rohatec a připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice-Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice-hranice ČR/Slovensko (Křižovany) do elektrické stanice Rohatec** – koridor je součástí ZÚR ZK, kde je vymezen jako:

- koridor el. vedení ZVN 400 kV mezinárodního a republikového významu Rohatec - Otrokovice (kód VPS: TE102). Koridor je vymezen v účinném ÚP a řešení změny č. 3 ÚP Tečovice nemá na koridor tech. infrastruktury žádný dopad.

- **E19 dvojité vedení 400 kV Otrokovice-Sokolnice a Prosenice-Otrokovice a související rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice** – koridor pro rozšíření el. distribuční sítě je součástí ZÚR ZK, kde je vymezen jako:

- koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Otrokovice - Střelky (kód VPS ze ZÚR ZK: TE103)

- koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Němčice - Otrokovice (kód VPS ze ZÚR ZK: TE104)

Oba koridory byly zapracovány již v účinném ÚP a řešení změny č. 3 ÚP Tečovice nemá na koridory tech. infrastruktury žádný dopad.

(8) Pro území obce Tečovice vyplývají z PÚR ČR požadavky na respektování a upřesnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Ve vztahu ke změně č. 3 ÚP Tečovice je třeba respektovat upravené a doplněné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Jednotlivé priority územního plánování byly naplněny následujícím způsobem:

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

Vyhodnocení: Priorita je naplňována vyhodnocením požadavků na změny v území a vymezením zastavitelných ploch; ploch změn v krajině a stanovením podmínek PRZV. Změna č. 3 ÚP respektuje stanovenou urbanistickou koncepci: „Vymezit nové výrobní plochy ve vazbě na stávající výrobní plochy v jižní části obce,

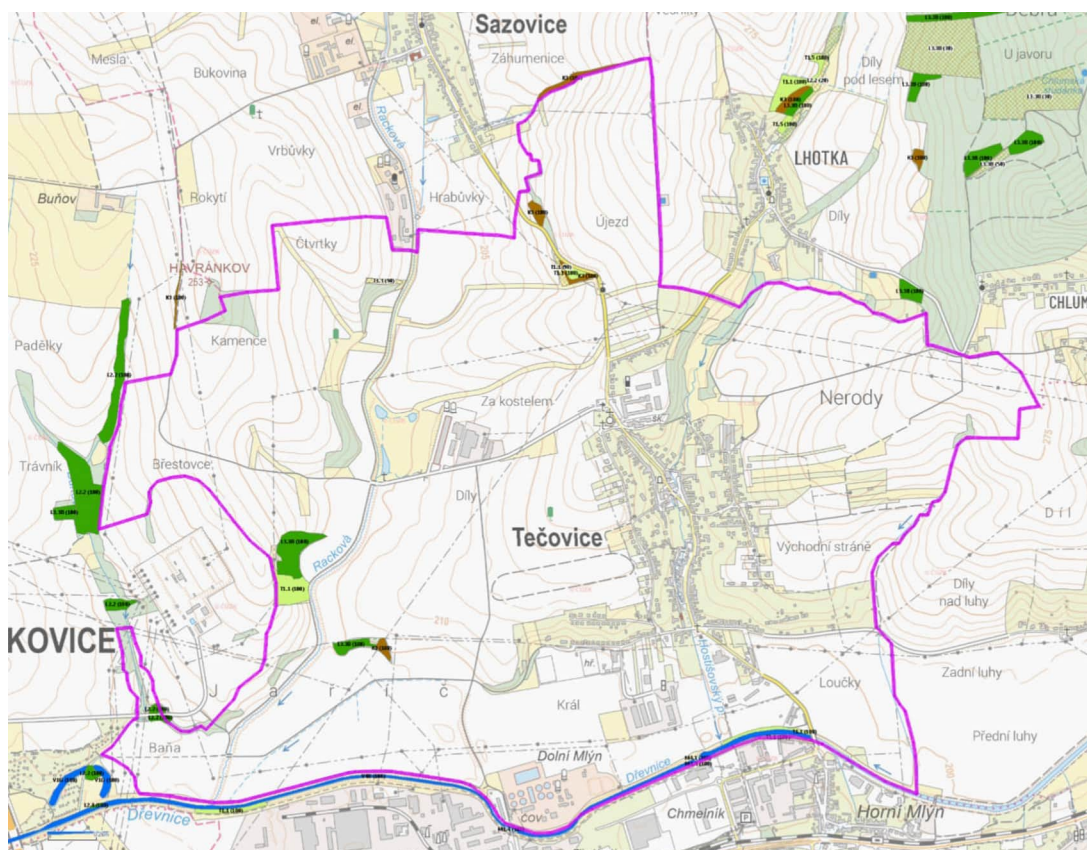
jejichž využití je podmíněno realizací navrženého dopravního systému.“ Plocha **K.312** v jižní části obce je dopravně obsluhována stávající veřejně přístupnou účelovou komunikací ze stávajícího areálu výroby.

Plochy **Z.315**, **K.314** v severní části obce navazují na zastavěné území a podporují jednu z myšlenek původního ÚP, kterou je „*vyvážený vztah mezi příznivým životním prostředím a stabilním hospodářským rozvojem.*“ Ve všech případech je respektována stanovená zásada urbanistické kompozice, kterou je „*respektování dominanty kostela sv. Jakuba Staršího.*“

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

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

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



obr. č. 4 – stanoviště přírodních biotopů (zdroj AOPK ČR)

Navrženým řešením dochází k záborům ZPF v rozsahu 7,41 ha, přičemž reálný zábor bude max. 2,09 ha – viz odůvodnění kap. M. Redukce záborů ZPF je řešena v případě zastavitelné plochy Z.315 koef. zastavitelnosti. V případě ploch K.312, K.314 je zábor dočasný na dobu existence stavby FTVE. Koncepte řešení krajiny se změnou ÚP nemění. V souvislosti s řešením kompenzačního opatření byly navrženy plochy izolační **K.313**, **K.316** a interakční zeleně **K.317** pro zmírnění dopadu účinků navrhovaných staveb v plochách K.312, K.314, Z.315 na krajinu jako celek.

15	<p><i>Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.</i></p>
<p><u>Vyhodnocení:</u> Změnou č. 3 ÚP se vymezují plochy výroby a související izolační / interakční zeleně. Řešení změny č. 3 ÚP nemá dopad na tuto problematiku.</p>	
16	<p><i>Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.</i></p>
<p><u>Vyhodnocení:</u> Změnou č. 3 ÚP byly prověřeny dvě lokality pro rozvoj výroby s tím závěrem, že obě lokality je možno akceptovat.</p> <p>Vzhledem k charakteru zástavby na jižním okraji území podél Dřevnice (administrativa, nevýrobní služby, nerušící výroba, tech. infrastruktura) je využití území pro výrobní činnost nekonfliktní. Vymezena je ploch K.312 pro FTVE a plocha K.313 pro izolační zeleň.</p> <p>Plochy Z.315 a K.314 na severním okraji území byly samostatně prověřeny vzhledem k ochraně hodnot – viz [20]. S ohledem na závěry plynoucí z dokumentu [20] byly přiměřeně zapracovány doporučení pro zástavbu (zastavěnost, výšková hladina) a vymezeny kompenzační opatření, kterými jsou plochy K.316 a K.317.</p>	
16a	<p><i>Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</i></p>
<p><u>Vyhodnocení:</u> Změnou ÚP byly posouzeny širší vztahy v území a prověřena návaznost funkčních ploch na sousední území. Byly prověřeny dopravní vazby vymezených ploch výroby na dopravní skelet a nadřazený dopravní systém. Z hlediska širších územních vztahů nejsou vymezeny žádné opatření.</p>	
17	<p><i>Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.</i></p>
<p><u>Vyhodnocení:</u> Plocha Z.315 je určena pro drobnou výrobu, související skladování, administrativu a tech. Infrastrukturu v návaznosti na stávající výrobní areál umístěný na severním okraji území obce. Plochy K.312, K.314 jsou určeny pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů. Změna č. 3 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit vč. pracovních příležitostí v území.</p>	
18	<p><i>Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.</i></p>
<p><u>Vyhodnocení:</u> Předpokladem zdravé konkurenceschopnosti je polyfunkční využití území. Podmínky pro výrobu, bydlení, občanskou vybavenost a krátkodobou rekreaci denní povahy byly vytvořeny původním ÚP. Změna č. 3 ÚP na urbanistickou koncepci navazuje a vymezuje plochy Z.315 pro výrobu a K.312, K.314 pro umístění FTVE. Současně byly vyhodnoceny sekundární vlivy plynoucí z vymezení těchto ploch a byla navrženy plochy zeleně K.313, K.316, K.317 – viz kap. E.1, tab. E-2, E-4.</p>	
19	<p><i>Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</i></p>
<p><u>Vyhodnocení:</u> Plochy brownfields nevyužívaných areálů se v řešeném území nenachází [13].</p>	
20	<p><i>Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístění rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí</i></p>

přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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.

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

Plochy Z.315, K.312, K.314 pro výrobu řešené změnou č. 3 ÚP nejsou ve střetu s ochranou hodnot. Rozvoj zastavěného území je řešen v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou původním ÚP: „*Jednotlivé funkční plochy budou rozvíjeny tak, aby postupně došlo k zacelení vnějšího okraje obce a bylo zajištěno jejich vzájemné bezkonfliktní spolupůsobení.*“

V řešeném území je přítomna nadregionální, regionální a lokální úroveň ÚSES. Změna č. 3 ÚP nemá dopad na trasování ÚSES – podmínky v území byly vytvořeny v původním ÚP.

Změnou č. 3 ÚP vymezené plochy mají dopad na zábor ZPF. Celkový rozsah záborů ZPF všech ploch je 7,41 ha, očekávaný 2,09 ha – vyhodnocení viz kap. M.1.

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 prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

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

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

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

Vyhodnocení: Požadavek byl řešen v původním ÚP – jedná se především o zeleň podél vodního toku Dřevnice, Racková a bezejmenné vodního toku ID 10198968 na východním okraji území. Změnou č. ÚP se vymezují plochy **K.313**, **K.316** (izolační zeleň), **K.317** (interakční zeleň).

22 *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

Vyhodnocení: Priorita nemá dopad na řešení změny č. 3 ÚP Tečovice.

23 *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednic-*

tvím
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 dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: Obec je napojena na nadřazený komunikační systém silnicí III/43829. Vzhledem k velikosti obce, poloze ve struktuře osídlení je dopravní dostupnost území dostačující. Plochy pro výrobu Z.315, K.312 a K.314 řešené změnou č. 3 ÚP jsou napojeny na stávající / nově vymezené místní komunikace.

Z hlediska hluku z dopravy lze konstatovat, že intenzita dopravy na silnici III.tř. je nízká (celkem 4222 vozidel / 24 hod. v obou směrech, z čehož převládají osobní a dodávkové automobily 3554) [8, 9]. Jedná se o obslužnou spojovací silnici, kde vzhledem k dané stávající dopravní zátěži k dosažení hygienického limitu může dojít v těsné blízkosti silnice do vzdálenosti 15 – 20 m od zdroje.

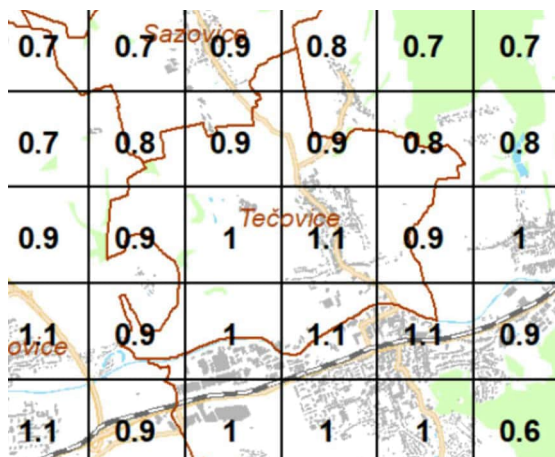
Rozšíření sítě technické infrastruktury do zastavitelných ploch řešených změnou č. 3 ÚP je umožněno podmínkami využití PRZV bez potřeby řešit samostatné plochy technické infrastruktury.

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

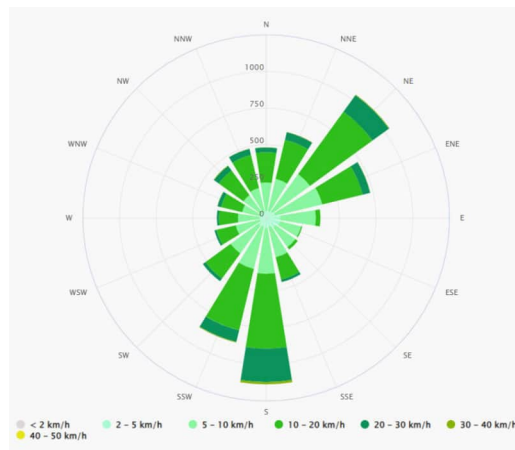
Vyhodnocení: Změna č. 3 ÚP Tečovice nemá dopad na řešení dopravy.

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

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



obr. č. 5 – benzo(a)pyren (zdroj CHMI)



obr. č. 6 – větrná růžice (zdroj meteoblue)

Dle prostorové interpretace dat ČHMÚ [5] roční průměr benzo(a)pyrenu nepřesáhl za sledované období 2020-2024 v řešeném území hodnotu 1,1 ug/m3 – obr. č. 5; PM10 v řešeném území nepřesáhl hodnotu 20,4 ug/m3;

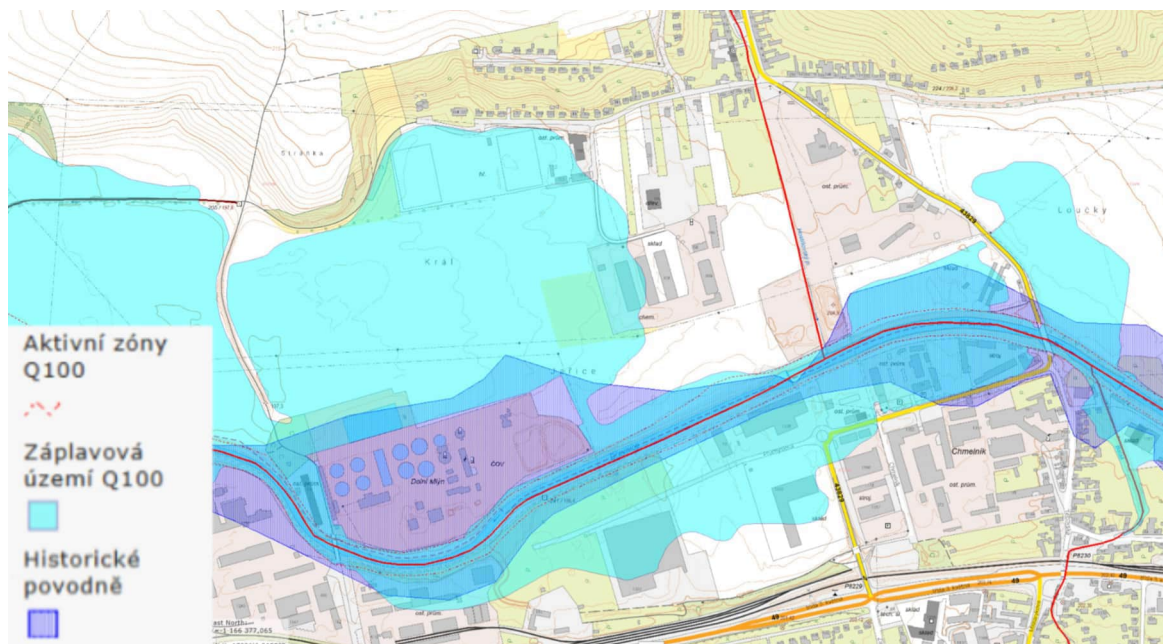
v případě NO₂ nepřesáhl hodnotu 16,6 µg/m³. Emisní hodnoty tak nejsou překročeny kromě benzo(a)pyrenu. Vzhledem ke převládajícímu směru větru (J-JZ – SV) je znečištění ovzduší způsobeno zejména dopravou na silnici III. tř. a vytápěním domácností.

Obec je plynofikována. Plocha Z.315 pro výrobu bude zásobována teplem individuálně – zdroj vytápění bude upřesněn v dalším stupni projektové přípravy. Prodloužení plynovodní sítě pro případné zásobování zástavby v této ploše, využívání alternativních zdrojů pro vytápění je přípustná činnost v plochách PRZV.

V případě ploch K.312, K.314 není vzhledem k charakteru záměrů s vytápěním uvažováno.

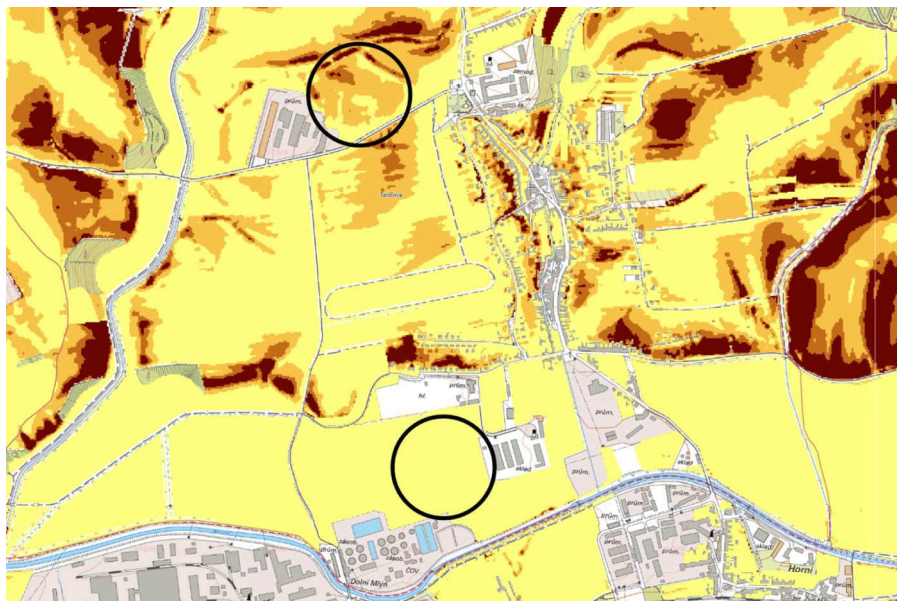
- 25** *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro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

Vyhodnocení: Vodní tok Dřevnice (IDVT 10100089) má stanovené záplavové území, přičemž je zřejmé rozsah historické záplavy největší zaznamenaná povodně a modelová situace ze statistických údajů – viz obr. č. 7 [6]. Ke střetu plochy rozlivu dochází se zastavěným územím a dále s návrhovou plochou **K.312** pro FTVE. Asanace stávající zástavby v inundaci vodního toku – změna funkčního využití a změna právního stavu – jsou nepřijatelné. Obecně lze konstatovat, že technická infrastruktura (protipovodňové opatření, ohrázení, realizace mokřadů, malé vodní plochy) je přípustná činnost plochách s rozdílným způsobem využití. Z hlediska ochrany zastavěného území před povodní se s ohledem na zastavěnost podél Dřevnice jeví jako nejoptimálnější ohrázení, příp. umístění zástavby nad úroveň nad úroveň hladiny Q₁₀₀. Změnou ÚP jsou stanovené podmínky využití plochy K.312 tak, že využití plochy pro zástavbu bude respektovat umístění spodní hrany FTVE nad úroveň hladiny Q₁₀₀ a bude zachován volný průtok územím – viz výrok kap. F.1. V případě, že dojde k realizaci kapacitní silnice Otrokovice (D55) – Zlín Nivy (záměr ze ZÚR ZK, kód VPS: DS105), bude zemní těleso silnice plnit funkci ohrázení.



obr. č. 7 – stanovené záplavové území hladiny Q₁₀₀ Dřevnice
zdroj: www.povis.cz [6]

Svahové nestability evidované v území do ploch řešených změnou č. 3 ÚP nezasahují [3] – viz výkres B/II.2.



obr. č. 8 – vodní eroze - ohroženost (zdroj VÚMOP)

Kategorie erozní ohroženosti	Vhodná rámcová organizační nebo agrotechnická opatření
silně erozně ohrožená (SEO)	vyloučit pěstování erozně nebezpečných plodin kukuřice, brambory, řepa, bob setý, sója, slunečnice a čirok; ostatní plodiny lze pěstovat pouze s využitím půdoochranných technologií
mírně erozně ohrožená (MEO)	pěstovat erozně nebezpečné plodiny s využitím půdoochranných technologií, ostatní plodiny lze pěstovat bez omezení
erozně neohrožená (NEO)	bez omezení

Erozní ohroženost byla vyhodnocena v rámci zpracování KPÚ a byly navrženy opatření na ochranu ZPF. Riziko vodní eroze je zobrazeno v obr. č. 8 [7]. V lokalitě ploch Z.315, K.315 je z důvodu morfolgie terénu zvýšené riziko eroze. V dráze soustředného odtoku (průlehu umístěného severně od zájmové lokality) bylo v rámci KPÚ navrženo ochranné zatravnění, které bylo realizováno. Nad rámeček původního ÚP se změnou č. 3 ÚP vymezuje plocha přírodě blízkého opatření **K.316**, která kromě izolační (estetické) funkce bude plnit funkci protierozní.

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

Vyhodnocení: Priorita je zohledněna v účinném ÚP:

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

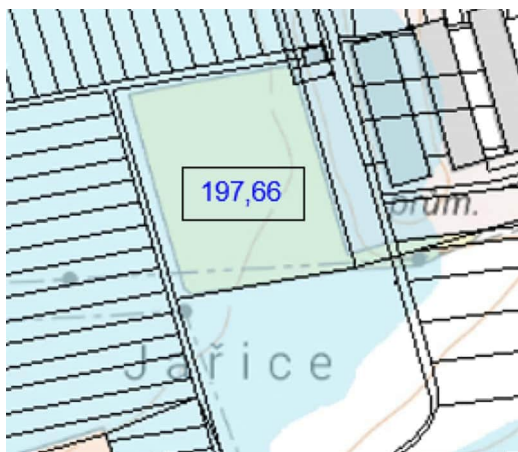
Vyhodnocení: Požadavek na likvidaci srážkových vod vsakem, retencí je stanoven v textové části výroku kap. D2.2.

Priorita je zohledněna rovněž stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména požadavky na plošné uspořádání. Z toho důvodu byl u plochy Z.315 stanoven koeficient zastavěnosti a zeleně – viz kap. F výroku.

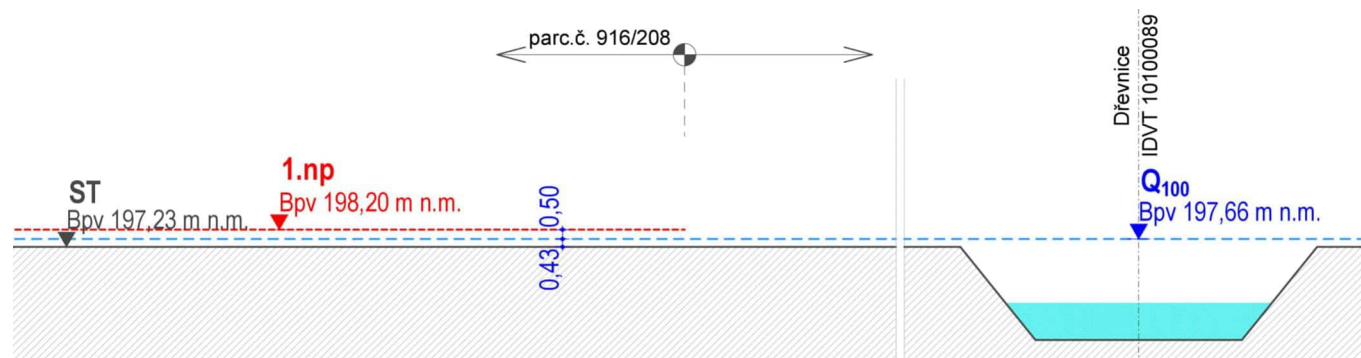
26 Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: Viz priorita č. 25.

V rámci zpracování návrhu změny ÚP bylo požádáno o vyjádření správce vodního toku Dřevnice s ohledem na umístění záměru v ploše Z.312 (pozemek parc.č. 916/208). Z vyjádření Povodí Moravy, s.p. [19] vyplývá, že zástavba v ploše je přípustná. S ohledem na stanovenou výšku hladiny Q_{100} v lokalitě a doporučenou bezpečnostní rezervu 0,5 m je stanovena výška pro umístění spodní hrany FTVE na výškové úrovni 198,2 m n.m. - viz obr. č. 9, 10. Požadavek správce toku je zpracován v podmínkách využití pro plochu K.312 – viz kap. F výroku.



obr. č. 9 – hladina Q_{100} Dřevnice v inundanci, pozemek 916/208, k.ú. Tečovice zdroj: Povodí Moravy [14]



obr. č. 10 – hladina Q_{100} Dřevnice v inundanci + požadovaná úroveň 1.np v lokalitě K.312 (zdroj: zpracovatel)

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

Vyhodnocení: Viz priorita 23, 24 – priorita nemá dopad na řešení na změny č. 3 ÚP Tečovice.

28 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Vyhodnocení: Viz. priorita č. 27. Prostorová organizace území vč. předpokladu rozvoje výroby zohledňuje požadavky plynoucí ze schváleného Zadání.

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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení: Viz priorita č. 22-24, 27, 28. Priorita nemá dopad na řešení změny č. 3 ÚP Tečovice.

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

30	<i>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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.</i>
-----------	--

Vyhodnocení: Obec má vybudovaný místní vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Zlín. Zásobování území pitnou vodou je ve dvou tlakových pásmech a zůstává beze změny. Lokalita Z.315 bude napojena na vodovodní síť v horním tlakovém pásmu.

Stávající likvidace splaškových vod v obci je řešena splaškovou kanalizací se zaústěním do ČOV Malenovice a zůstává beze změny. Odkanalizování zástavby v ploše Z.315 je možno řešit napojením na stávající síť jejím prodloužením (s podmínkou výtlačného potrubí - čerpání) nebo samostatnou stokou, čištěním a vypouštěním. Rozšíření kanalizační a vodovodní sítě je přípustná činnost v PRZV.

Ostatní plochy řešené změnou č. 3 ÚP nevyvolávají potřebu na zásobování pitnou vodou či odkanalizování.

31	<i>Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.</i>
-----------	---

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

Využití nezastavěné části krajiny pro umístování staveb pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů (FTVE, VTE) se s ohledem na zachování produkční funkce (plochy AU), ekologické funkce (plochy NU, ZK, LU, MU) nepřipouští.

Změnou č. 3 ÚP Tečovice se vymezují plochy K.312, K.314 pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů – viz kap. E, tab. E-3, E-4.

31a	<i>Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch pro přepravní síť.</i>
------------	--

Vyhodnocení: Priorita nemá dopad na řešení ÚP.

(6) Změna č. 3 ÚP Tečovice je v souladu požadavky Politiky územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01.10.2025.

D.2 – Vyhodnocení z hlediska požadavků územně rozvojového plánu

(1) Vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydala pod č. j.: 54539-2024-UVCR formou opatření obecné povahy Územní rozvojový plán (nabytí účinnosti dne 29.10.2024). V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona se do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona, nepoužije ustanovení § 73 odst. 3 stavebního zákona, tj. Územní rozvojový plán není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace.

(2) Řešeného území se týkají záměry:

- **koridory pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice (označení VPS z ÚRP: TE 19)** - koridory jsou součástí ZÚR ZK, kde jsou vymezeny jako:

- koridor el. vedení ZVN 400 kV mezinárodního a republikového významu Rohatec - Otrokovice (kód VPS: TE102) koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Otrokovice - Střílky (kód VPS: TE103)
 - koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Němčice - Otrokovice (kód VPS: TE104)
 Koridory jsou vymezeny v platném ÚP a řešení změny č. 3 ÚP Tečovice nemá na koridory tech. infrastruktury žádný dopad.

• **nadregionální biokoridor Kostelecké polesí(96) - Hluboček(95) (označení VPO z ÚRP: NRBK96-95) -** koridory je součástí ZÚR ZK, kde je vymezen jako:

- nadregionální biokoridor 152-Kostelecké polesí - Hluboček (kód VPO: NRBK123)

Koridor je vymezen v účinném ÚP a řešení změny č. 3 ÚP Tečovice nemá na biokoridor ÚSES žádný dopad.

D.3 - Vyhodnocení s nadřazenou územně plánovací dokumentací

(1) Správní území obce Tečovice je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č.usn. 0761/Z23/08 s účinností od 23. 10. 2008. Změnu č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0148/Z06/25 ze dne 22.09.2025 s nabytím účinnosti dne 09.10.2025. Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 4, 3 a 7 (dále jen „ZÚR ZK“) vyplývají pro řešené území obce následující požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území:

- **koncepte rozvoje území kraje**

- **rozvojová oblast OB9 Zlín**

- **cílové kvality krajiny: krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor 8.2 Tečovsko (KRJ1. krajina zemědělská intenzivní)**

- **kapacitní silnice mezinárodního a republikového významu Otrokovice (D55) – Zlín Nivy (kód VPS: DS105)**

- **koridor el. vedení ZVN 400 kV mezinárodního a republikového významu Rohatec - Otrokovice (kód VPS: TE102)**

- **koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Otrokovice - Střílky (kód VPS: TE103)**

- **koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Němčice - Otrokovice (kód VPS: TE104)**

- **nadregionální biokoridor 152-Kostelecké polesí - Hluboček (kód VPO: NRBK123)**

- **regionální biokoridor 1582 – Hrabůvka – Na Horách (kód VPO: RBK260)**

- **územní studie US3 Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**

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

(A) koncepte rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepte sídelní struktury

1	<i>Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.</i>
----------	--

Vyhodnocení:

Změnou č. 3 ÚP je podporován rozvoj výroby (plochy drobné výroby a skladování Z.315) a energetiky (plocha K.312, K.314 pro FTVE) a to s ohledem na polohu sídla v blízkosti města Zlína s vazbou na tranzitní železniční (trať č. 330, železniční stanice Otrokovice) a silniční dopravu (dálnice D55, mimoúrovňová křižovatka v Otrokovicích). Vymezené plochy výroby byly vyhodnoceny k limitům a hodnotám přítomných v území. V souvislosti s řešením ploch výroby byly vymezena plochy zeleně K.313, K.316, K.317. Z hlediska udržitelného rozvoje území je negativně hodnocen pilíř životního prostředí a to z důvodu nízkého podílu ekologicky stabilních ploch. Změnou č. 3 ÚP se vymezuje 1,16 ha přírodě blízkých opatření na zemědělských plochách.

2	<i>Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci 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).</i>
----------	--

Vyhodnocení: Koridory dopravní (DS105), a technické infrastruktury (TE102, TE103, TE104) obsažené v ZÚR ZK byly do ÚP zapracovány v předchozích územních plánech a změnou jsou převzaty. Změna č. 3 ÚP nemá na záměry ze ZÚR ZK žádný dopad.

Návrh ÚP respektuje nadřazenou ÚPD. Republikové záměry v podobě koridoru pro elektrické vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR bude do dokumentace promítnuto až následně na základě aktualizace ZÚR ZK - viz kap. D.1 odůvodnění.

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

Vyhodnocení: Obec Tečovice je součástí ORP Zlín se silnou vazbou na krajské město s vazbou na tranzitní železniční a dopravní síť v Otrokovicích. Z toho hlediska se jeví posílení výrobních aktivit a podnikání jako zvyšování úrovně konkurenceschopnosti a životní úrovně obyvatel kraje. V obecné rovině výroba vytváří pracovní pozice a posiluje zaměstnanost. S ohledem na plošné uspořádání sídla ve vazbě na širší územní vztahy byly vyhodnoceny a vymezeny plochy výroby (VD) Z.315, výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE) K.313, K.316, K.317 – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-2 až E-4.

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.*

Vyhodnocení: Ačkoliv struktura starší zástavby a prostorové uspořádání zástavby má menší měřítko, je urbanisticky obec Tečovice suburbií krajského města Zlín s tím rozdílem, že větší část katastrálního území je nezastavěná s vyšším zastoupením hospodářsky obdělávané půdy. Tj. zástavba je koncentrována do polohy původního osídlení a organicky se rozšiřuje podél komunikačního rozvětvení. Zásady plošného rozvoje byly stanoveny v původním ÚP. Změna č. 3 ÚP umožňuje plošné rozšíření výroby v návaznosti na stávající plochy výroby na jižním a severním okraji – viz výkres 2-2.

5 *Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:*

- 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 služby území kraje;

Vyhodnocení: Železniční doprava se řešeného území netýká. Dopravní službu obce zajišťuje silnice III/43829 ve směru Malenovice – Míškovice. Původní ÚP vytvořil podmínky v území pro směrovou úpravu silnice III. tř. (napřímení) v jižní části s novým přemostěním Dřevnice a napojením na kruhovou křižovatku na levé straně vodního toku. Tato úprava počítá i s novým odbočením a napojením jižního okraje Tečovic s lokalitou výroby. Změnou č. 3 ÚP nejsou vymezovány žádné plochy dopravy.

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

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

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

Vyhodnocení: Změnou č. 3 ÚP nemá na řešení dopravy žádný dopad.

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové

charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;

- *umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;*
- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;*
- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.*

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

Změnou č. 3 ÚP byly prověřeny záměry na rozvoj území na jižním a severním okraji zástavby s tím, že plocha výroby v severní části byla vyhodnocena z hlediska vlivu záměru na krajinný ráz [20]. Závěry plynoucí z posudku byly zohledněny do podmínek využití plochy Z.183, Z.315. Současně byly vymezeny plochy K.316, K.317 jako kompenzační opatření. V případě plochy K.314 pro FTVE je doporučeno kombinace primární výroby (pěstování vybraného druhu ovoce, zeleniny) s výrobou el. energie ze slunce (agrovoltaika).

- 7** *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:*
- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;*

Vyhodnocení: Obec je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín. Navrhované řešení vychází z původního ÚP, schváleného obsahu změny a požadavků obce. Řešení změny č. 3 ÚP Tečovice navazuje na koncepci územního rozvoje stanovenou původním ÚP:

- záměry z nadřazené dokumentace jsou respektovány
- rozsah zastavitelných ploch pro výrobu podporuje rozvoj hospodářských aktivit v prostoru Zlín – Otrokovice
- návrh plošného a prostorového uspořádání změny č. 3 ÚP zohledňuje limity a hodnoty v území. S ohledem na požadavek dotčeného orgánu byl vyhodnocen vliv záměru rozvoje výroby v severní části území na krajinný ráz [20].

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

Vyhodnocení: Úroveň dopravní obsluhy sídla je dostatečná. Koridor dopravy DS105 ze ZÚR ZK je respektován. Změna č. 3 ÚP nemá na řešení dopravy žádný dopad.

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

Vyhodnocení: Stávající výrobní areály jsou funkční využívány pro výrobu, skladování, obchodní prodej a související nevýrobní služby. V obci je situována zámečnická výroba, výroba plastových dílů vstříkáním.

Změna č. 3 ÚP respektuje stanovenou urbanistickou koncepci, která připouští rozvoj výroby ve vazbě na stávající plochy výroby.

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

Vyhodnocení: Jak je uvedeno výše, plochy brownfields se v řešeném území nenachází. Objekty ve stávajících výrobních areálech v severní a jižní části obce jsou využívány. Požadavky na rozšíření výrobních, skladovacích kapacit je možno naplnit pouze v případě vymezení nových ploch. Jako nejvhodnější území se urbanisticky jeví jihozápadní část obce mezi Dřevnicí a obytnou zástavbou oddělenou pásem zeleně. Plocha K.312 z hlediska rozšíření zástavby v této části území je bezproblémová. Rozšíření výroby v severní části je možno připustit do hranic vymezených změnou s tím, že je nutno zohlednit výškovou hladinu kostela a zastavěnost, resp. zastoupení zeleně v ploše výroby.

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou

činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;

Vyhodnocení: Jak je uvedeno výše, obec má zpracované KPÚ, kterými byla řešena organizace nezastavěného území. Řešení krajiny je tak převzato z původního ÚP. Nad rámec původního ÚP byly vymezeny plochy zeleně K.313, K.316 a K.317.

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

Vyhodnocení: Obec nepatří mezi turisticky vyhledávané cíle. Nezastavěné území obce nemá významný rekreační potenciál. Změna č. 3 ÚP Tečovice nemá na řešení rekreace žádný vliv.

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

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení změnu č 3 ÚP. Organizace krajiny zohledňuje přijaté KPÚ na podkladu aktuální katastrální mapy.

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

Vyhodnocení: ZÚR ZK vymezují koridor pro kapacitní silnici v úseku Otrokovice (D55) – Zlín, Nivy (kód VPS: DS105) a koridory pro el. vedení ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice (kód VPS: TE102), el. vedení ZVN 400 kV Otrokovice - Střílky (kód VPS: TE103), el. vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice (kód VPS: TE104). Koridory jsou součástí původního ÚP a změna č. 3 ÚP nemá na koridory ze ZÚR ZK žádný dopad – viz výkres 2-2.

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

Vyhodnocení: Vodní tok Dřevnice má stanovené záplavové území, které bylo zohledněno v případě plochy K.312 řešené změnou č. 3 ÚP – viz kap. D.1, priorita č. 25, 26. S ohledem na výše uvedené byly doplněny podmínky využití plochy K.312 – viz kap. F2 výroku.

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

Vyhodnocení: Viz odůvodnění kap. D.1, priorita č. 25, 26. Vymezení plochy Z.312 řešené změnou č. 3 ÚP byly zohledněny požadavky správce vodního toku [19], které byly zapracovány do podmínek využití plochy K.312 – viz kap. F2 výroku.

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

Vyhodnocení: Zadržování dešťové vody, její vsakování, příp. zpětné využití je přípustné v PRZV. Vsakování v zastavěném území a zastavitelných plochách je řešeno ve vybraných PRZV stanovením koef. zastavěnosti. Změnou č. 3 ÚP byl pro plochu Z.315 stanoven koef. zastavěnosti – viz kap. F2 výroku.

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

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení změny č. 3 ÚP.

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

Vyhodnocení: Plochy výroby jsou situovány v severní a jižní části území. Změnou č. 3 ÚP se vymezuje plocha Z.315 pro drobnou výrobu a plochy K.312, K.314 pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů. Plocha K.312 je od obytné zástavby vzdálena 280 m a oddělena plochou zeleně K.320. Plochy Z.315, K.314 jsou od obytné zástavby vzdáleny 180 m a odděleny plochou zeleně K.316.

8	<p><i>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:</i></p> <p><i>- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;</i></p>
<p><u>Vyhodnocení:</u> Správní území Tečovice není součástí žádné ze specifických oblastí Zlínského kraje. Řešené území se nachází při západním okraji Vizovické vrchoviny v pohledově otevřené krajině s mírně zvlněným reliéfem a dálkovými výhledy. Nezastavěná část krajiny má hospodářskou funkci, je zorněna z 85 % [1] a je zemědělsky intenzivně využívána. Řešení nezastavěné části krajiny zohledňuje právní stav a přijaté KPÚ s tím, že navržené změny jsou minimalizovány na návrh ÚSES, ochranné zatravnění (průlehy) a interakční zeleň.</p> <p>Změnou č. 3 ÚP byly prověřeny požadavky na rozšíření výrobních kapacit a vymezeny plochy pro rozvoj podnikání Z.315, K.312 a K.314 – viz kap. E.1, tab. E-2 až E-4.</p>	
<p><i>- 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;</i></p> <p><u>Vyhodnocení:</u> Změnou č. ÚP byly navrhované plochy výroby Z.315, K.314 v severní části obce posouzeny z hlediska vlivu záměru na krajinný ráz a závěry s přihlédnutím k podrobnosti ÚP zpracovány do podmínek využití. V souvislosti s vymezením ploch Z.315, K.314 byly navrženy plochy K.316, K.317 - viz kap. E.1, tab. E-2. V souvislosti s vymezením plochy K.312 v jižní části obce byla řešena úprava plochy K.313 z důvodu estetického (izolační zeleň) - viz kap. E.1, tab. E-4.</p>	
<p><i>- 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.</i></p> <p><u>Vyhodnocení:</u> Ve vztahu k plochám řešených změnou č. 3 ÚP jsou rizikovými faktory v území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha Z.315, K.314 - riziko eroze – viz obr. č. 8. Za protierozní opatření je možno označit změnou č. 3 ÚP vymezenou plochu K.316. Odůvodnění - viz kap. D.1 priorita č. 25. - plocha Z.312 - riziko povodně – viz obr. č. 7, 9, 10. Změnou č. 3 ÚP byly stanoveny podmínky v území respektující požadavky správce vodního toku [19] . Odůvodnění - viz kap. D.1 priorita č. 25, 26. 	
9	<p><i>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.</i></p> <p><u>Vyhodnocení:</u> V zájmovém území nejsou evidovány žádné surovinové či energetické zdroje. Využívání obnovitelných zdrojů energie pro individuální zásobování zástavby (geotermální, solární, větrná, vodní) je umožněno stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, tj. v případě plochy Z.315, je umožněno realizace FTVE jako součást stavby. Změnou č. 3 ÚP byl prověřen požadavek na vymezení samostatných ploch pro FTVE na terénu situované na severním a jižním okraji zastavěného území a vymezeny plochy K.312, K.314 – viz kap. E.1, tab. E-3, E-4.</p>
10	<p><i>Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.</i></p>
<p><u>Vyhodnocení:</u> Navrhované řešení představuje 7,41 ha záborů ZPF, z čehož skutečný očekávaný zábor bude 2,09 ha. Kvalitativně se jedná o půdy II. až IV. tř. bonity - viz odůvodnění kap. M.1.</p> <p>V územním plánu byly koncepčně vytvořeny podmínky pro ochranu erozně ohrožených ploch ZPF vymezením plochy přírodě blízkých opatření K.316 pro zachytávání srážkových vod.</p>	
11	<p><i>Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.</i></p> <p><u>Vyhodnocení:</u> Priorita nemá dopad na řešení změn č. 3 ÚP. V území se nenachází žádný vojenský objekt či zařízení; není zde skladován či ukládán žádný nebezpečný odpad nebo hořlavý, výbušný či zdraví škodlivá látka. V území se nenachází žádná stavba a v ÚP není navrhována žádná plocha, pro kterou se stanovují zóny havarijního plánování.</p>

12	<i>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.</i>
-----------	--

Vyhodnocení: Územní plán zohledňuje požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje: Návrh změny ÚP Tečovice respektuje níže uvedené koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území a mající dopad do územního plánu. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů.

- **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030** - v obecné rovině je třeba zajistit: péči o movité a nemovité (tradici) kulturní dědictví vč. krajiny; odstranit překážky v ÚP pro zajištění investiční výstavby; rozvoj infrastruktury; vytvářet podmínky pro kvalitní životní prostředí; vyvážený rozvoj urbánních oblastí.
V ÚP stanovená urbanistická koncepce má za cíl ochranu: struktury zástavby v jádru obce, nemovitých kulturních památek, dominantního postavení kostela, ekologické funkce krajiny. Změnou č. 3 ÚP jsou hlavní body ochrany hodnot respektovány až na zábery ZPF, ke kterému navrhovaným řešením dochází. Zábery ZPF jsou samostatně vyhodnoceny a z hlediska posílení ekologické funkce je kladně hodnocena změna orné půdy na zatravnění či krajinnou zeleň – viz odůvodnění kap. M.1.
Vymezení ploch **Z.315, K.312, K.313, K.314, K.316, K.317** řešených změnou č. 3 ÚP naplňuje hlavní body tohoto krajského dokumentu.
- **Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje** – dopravní obsluhu obce zajišťuje sběrná silnice III/43829. Silnice III/438 nepatří mezi prioritní krajské komunikace. V ÚP Tečovice je navržena homogenizace úseku silnice v jižní části obce, která zahrnuje nové přemostění Dřevnice, napřímení trasy s odbočením do výrobní zóny. Z hlediska řešení dopravy nemá změna č. 3 ÚP žádný dopad na dopravní obsluhu území.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** – aktualizace PRVK ZK pro obec Tečovice proběhla v r. 2016. Obec má vybudovaný místní vodovod napojený na skupinový vodovod Zlín s úpravnou vody Tlumačov. Zásobování pitnou vodou obce je přiváděčem z VDJ Hrabůvka ve dvou tlakových pásmech. Plocha Z.315 bude zásobována pitnou vodou vodovodem ve II. tlakovém pásmu. Odkanalizování obce je sběračem zaústěným do ČOV Malenovice. V případě plochy Z.315 je odkanalizování možno řešit napojením na stávající síť jejím prodloužením (s podmínkou výtlačného potrubí - čerpání) nebo samostatnou stokou, čištěním a vypouštěním do Dřevnice. Likvidace dešťových vod v zastavitelných plochách řešených změnou č. 3 bude řešena akumulací a řízenou retencí, příp. zpětným využitím. Změnou ÚP nejsou samostatně plochy tech. infrastruktury pro odkanalizován, zásobování pitnou vodou navrhovány – tech. infrastruktura je přípustná činnost v PRZV.
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do r. 2030** – cílem je respektovat obecnou ochranu přírody, biodiverzitu a krajinný ráz s ohledem na případné střety se záměry socioekonomického rozvoje kraje a nutností adaptace území na klimatické změny. Tento cíl je podmíněn schvalováním takových rozvojových záměrů, které neohrozí předmět ochrany přírody, stav krajiny a krajinný ráz:
 - ochrana cenných stanovišť
 - zabránění fragmentace krajiny
 - ochrana krajinného rázu
 - podpora krajinné mozaiky
 - omezení záborů ZPF a výstavby na zelené louce
 - ochrana druhů
 Změna č. 3 ÚP připouští rozvoj výroby, tj. výstavbu na zelené louce s tím, že se jedná o lokality navazující na plochy stávajících areálů výroby, jejichž rozvoj připouští stanovená koncepce stávajícího ÚP – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-2 až E-4. K záboru ZPF dochází avšak v rozsahu do max. 60% velikosti ploch – viz odůvodnění kap. M.1. Dopad na krajinný ráz byl vyhodnocen samostatně v případě ploch Z.315, K.314 vč. Z.183 **[20]**.
- **Územní studie krajiny Zlínského kraje** – řešené území je zařazeno do vlastní krajiny Zlínsko. Z dokumentu vyplývá úprava ZÚR ZK o zásady pro rozhodování v území, konkrétně kapitoly 6 „Cílové kvality krajiny“ :
 - Zachovat stávající ráz krajiny (především v přírodních parcích) a specifické estetické hodnoty oblastí (krajinný horizont hřebenů Hostýnských i Vizovických vrchů) které současně obsahují významné vyhlídkové body či rozhledny před jejich znehodnocením narušením či pohledovým.
 - Zlepšit prostupnost území pro vybrané zvláště chráněné druhy savců v kritickém místě migrace na území obce Tlumačov.
 - Podpořit zachycení a úpravu sirných pramenů v Napajedlech a Malenovicích.
 - Na projevy eroze zemědělské půdy, zejména na pozemcích v povodí vodní nádrže Fryšták, aplikovat všechny typy protierozních opatření, (Fryšták, Lukov, Lukoveček).
 - Podporovat eliminaci plošného odvodnění zejména na půdách s vysokým nebo velmi vysokým infiltračním potenciálem (Tečovice, Otrokovice, Lukoveček).

Změna č. 3 ÚP, tj. zejména plochy Z.315, K.312, K.314 nemají dopad na linii horizontu Hostýnských a Vizovických vrchů. Řešené území nepatří k migračně významným – plochy řešené změnou ÚP nemají dopad na dálkový migrační koridor. Eroze ZPF byla řešena v KPÚ – protierozní opatření byly následně vymezeny v ÚP. Změna č. 3 ÚP vymezuje plochu K.316, která plní rovněž funkci protierozní. Zadržování vody v krajině je řešeno organizací PRZV a podmínkami pro jejich využití.

- **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** - v řešeném území je nadregionální a regionální úroveň ÚSES zastoupena nadregionálním biokoridorem 152-Kostelecké polesí – Hluboček a regionálním biokoridorem 1582 – Hrabůvka – Na Horách. Koridory byly vymezeny v původním ÚP a změna č. 3 ÚP nemá na řešení koridorů dopad.

- **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** – v souladu se zák. č. 254/2001 Sb. se dokument věnuje tématickým oblastem ochrany vod, snížení nepříznivých účinků povodní a sucha a užívání vodních zdrojů pro účely zásobování pitnou vodou.

Vodní tok Dřevnice má stanovené záplavové území, které zasahuje do zastavěného území – viz kap. D/1, odst. 5, bod 25. Ke střetu dochází v případě návrhové plochy Z.312, pro kterou jsou změnou č. 3 ÚP stanovené podmínky využití (zvýšená niveleta zástavby).

Ochrana zastavěného území před účinky bleskových povodní a zadržování vody v krajině na horních tocích, ochrana před suchem je řešena organizací krajiny (poldr na Hostišovském potoce, poldr na v.t. Racková) vč. stanovení podmínek využití PRZV, které umožňují realizaci přírodě blízkých opatření pro zadržování vody. Změna ÚP stanovuje požadavek s nakládáním dešťových vod – požadavek na jímání a zasakování. Zadržování vody v ploše Z.315 je řešeno v rovině ÚP stanovením koef. zastavěnosti. Plocha Z.315 řešená změnou č. 3 ÚP bude zásobována pitnou vodou z veřejného místního vodovodu. Likvidace splaškových vod bude řešena odkanalizováním ČOV Malenovice.

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

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

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

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

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

Vodní režim (chemický, ekologický stav) je hodnocen jako silně znečištěná voda – vyšší ukazatel znečištění připadá na fosfor. Obecně platí, že hlavní zdroj znečištění je vypouštění splaškových vod z domácností bez předčištění do vodního toku, vypouštění odpadních vod z výroby / průmyslu znečištěnými nebezpečnými látkami a zemědělská výroba (užívání průmyslových hnojiv). Likvidace splaškových vod z ploch výroby Z.315 bude odkanalizováním na ČOV Malenovice.

Dalším z cílů je ochrana morfologie přirozených koryt vč. doprovodné vegetace a zlepšování retence vody v krajině. Změnou č. 3 ÚP se vymezují plochy změny v krajině K.313, K.316, K.367 podporující retenci vody.

Ochrana před povodněmi je řešena v případě plochy K.312 stanovením podmínek využití.

- **Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje** – prevencí rizik proti povodním v rovině ÚP je zamezit výstavbě zranitelných staveb v ohroženém území, vytvářet opatření vedoucí k odstranění nebo přemístění ohrožených objektů a opatření vedoucí k zadržování vody v krajině. Změnou č. 3 ÚP řešené plochy byly vyhodnoceny vzhledem k povodňovému riziku a požadavky správce vodního

toku byly zohledněny v podmínkách využití ploch Z.312 - viz kap. D/1, odst. 5, priorita 25, 26. Opatření vedoucí k zadržování vody v krajině jsou na úrovni ÚP zohledněny stanovením podmínek v plochách VD (koef. zastavěnosti, koef. zeleně).

- **Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje** – řešeným územím prochází cyklostezka č. 471 Zlín - Otrokovice, která je vedena po místních a účelových komunikacích. Změna č. 3 ÚP nemá na řešení cyklodopravy dopad.
- **Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji** – na území obce se nenachází žádná plocha brownfields evidovaná v krajských dokumentech [13], tj. nevyplývá žádný konkrétní požadavek mající dopad na řešení změny č. 3 ÚP.
- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005. Souvisle zastavěné území je plynofikované. Intenzita dopravy na průjezdním úseku sběrné silnice III. tř. je nízká. Řešeného území se v rovině ÚP nedotýká žádné konkrétní opatření. Rozšíření distribuční sítě vč. využívání alternativních zdrojů energie v zastavěném území a zastavitelných plochách je umožněno návrhem podmínek jednotlivých funkčních ploch. S ohledem na ochranu nezastavěného území je v souladu s §122 stavebního zákona vyloučeno umístování veřejné / individuální infrastruktury pro výrobu el. energie z alternativních zdrojů vč. výroby el. energie zřizovaných ve veřejném zájmu v plochách AU, LU, ZK, NU, MU. Změnou č. 3 ÚP se vymezují plochy K.312, K.314 pro FTVE.
- **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje 2016 – 2025** – z dokumentu nevyplývají konkrétní požadavky pro obec Tečovice řešitelné územním plánem. Produkovaný odpad lze souhrnně zařadit do kategorie komunální odpad, biologicky rozložitelný odpad, stavební odpad, nebezpečný odpady. Způsob odstraňování odpadů probíhá v několika rovinách na úrovni krajské, regionální a obecní: sběr, svoz, dotřídění a úprava využitelných odpadů na druhotné suroviny, energetické využití komunálního odpadu (spalovny), energetické využití biologicky rozložitelného odpadu (kompostárny, bioplynové stanice), uložení odpadu (sklárky). Platný územní plán vymezil plochy pro nakládání s odpady – změna č. 3 ÚP nemá na tyto plochy dopad. Změnou nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy pro trvalé uskladnění (sklárky) či likvidaci komunálního odpadu (spalovny).

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

Vyhodnocení: Řešené správní území je součástí Zlínského kraje bez vazby na území Slovenské republiky či území sousedního kraje. Změna č. 3 ÚP nemá dopad na širší územní vztahy.

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

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení změny č. 3 ÚP Tečovice.

(A.) vyhodnocení koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury

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

Řešeného území se týká:

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

Plochy Z.315, K.312, K.314 řešené změnou č. 3 ÚP nezasahují do prvků ÚSES. Struktura starší ulicové zástavby nebude záměry dotčena. Z důvodu snížení vizuálního dopadu zástavby v plochách Z.315, K.312, K.314 se vymezují plochy zeleně K.313, K.316, K.317.

(B.1, B.2) vyhodnocení rozvojové oblasti a rozvojové osy mezinárodního a celostátního významu

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

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

Vyhodnocení: Koridory dopravní a technické infrastruktury, koridory ÚSES vymezené v ZÚR ZK byly řešené v původním ÚP a změnou č. 3 ÚP jsou respektovány.

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

Vyhodnocení: Rozsah zastavitelných ploch vymezených v původním ÚP byl vyhodnocen; bylo aktualizováno zastavěné území – viz kap. K odůvodnění. Změnou ÚP byl prověřen rozvoj výroby a stanoveny podmínky využití zohledňující limity území.

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

Vyhodnocení: Změnou č. 3 byly vyhodnoceny záměry na rozvoj zastavěného území, stanoveny podmínky využití ploch Z.315, K.312, K.314 a vymezeny kompenzační opatření K.313, K.316 a K.317.

(B.3, 2.4) vyhodnocení rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu

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

(C.) vyhodnocení zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení specifických oblastí nadmístního významu

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

(D.) vyhodnocení přebíraných věcných řešení Územního rozvojového plánu, zejména zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů a, je-li to účelné, jejich zpřesnění

Řešeného území se týkají plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR ZK :

- **kapacitní silnice mezinárodního a celostátního významu Otrokovice (D55) – Zlín Nivy (kód VPS: DS105)** – koridor byl vymezen v původním ÚP. Změna č. 3 ÚP nemá dopad na řešení koridoru.
- **koridor el. vedení ZVN 400 kV mezinárodního a republikového významu Rohatec - Otrokovice (kód VPS: TE102)** – koridor byl vymezen v původním ÚP. Změna č. 3 ÚP nemá dopad na řešení koridoru.
- **koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Otrokovice - Střílky (kód VPS: TE103)** – koridor byl vymezen v původním ÚP. Změna č. 3 ÚP nemá dopad na řešení koridoru.
- **koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Němčice - Otrokovice (kód VPS: TE104)** - koridor byl vymezen v původním ÚP. Změna č. 3 ÚP nemá dopad na řešení koridoru.

(E.) vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů nadmístního významu, včetně stanovení jejich účelu a požadavků na jejich využití

ZÚR ZK zpřesňují plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a plochy pro výrobu. Řešeného území se netýká žádný ze záměrů uvedených v ZÚR ZK.

(F.) vyhodnocení vymezení ploch a koridorů regionálního systému ekologické stability a, je-li to účelné, zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

Řešeného území se týkají biokoridory ÚSES vymezené v ZÚR ZK :

- **nadregionální biokoridor 152-Kostelecké poleší - Hluboček (kód VPO: NRBK123)** - koridor, jehož součástí je vložené lokální biocentrum LBC.1 Za Batkovými, byl vymezen v původním ÚP. Změna č. 3 ÚP nemá dopad na řešení koridoru.
- **regionální biokoridor 1582 – Hrabůvka – Na Horách (kód VPO: RBK260)** – koridor byl vymezen v původním ÚP. Změna č. 3 ÚP nemá dopad na řešení koridoru.

(G.) vyhodnocení vymezení ploch pro těžbu nerostů

Řešeného území netýká žádný ze záměrů uvedených v ZÚR ZK.

(H.) vyhodnocení stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Cílová charakteristika krajiny řešeného území:

- **krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor 8.2 Tečovsko (krajina zemědělská intenzivní)**
Zásady pro využívání:
 - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
 - respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel;
 - nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech;
 - omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí;

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

Plochy řešené změnou č. 3 ÚP mají dopad na zábor ZPF, který je redukován v případě plochy Z.315 stanovením koef. zastavěnosti. V případě plochy K.312, K.314 k trvalému záboru nedochází. Vizualní obraz sídla bude doplněn plochami K.313, K.316, K.317

(I.) vyhodnocení přebíraných vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z územního rozvojového plánu a, je-li to účelné, jejich zpřesnění

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

DS105: kapacitní silnice mezinárodního a republikového významu Otrokovice (D55) – Zlín Nivy - v ÚP vymezena VPS s ozn. VD.D1(ZÚR)_xxx (kde „xxx“ je číslo 21, 26, 32, 33, 34, 36, 37, 146, 147, 148, 166 až 170). Koridor není změnou č. 3 ÚP dotčen.

TE102: koridor el. vedení ZVN 400 kV mezinárodního a republikového významu Rohatec – Otrokovice - v ÚP vymezena VPS s ozn. VT.TE1(ZÚR)_xxx (kde „xxx“ je číslo 167, 16, 169, 171 až 179, 185, 189). Koridor není změnou č. 3 ÚP dotčen.

TE103: koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Otrokovice – Střílky - v ÚP vymezena VPS s ozn. VT.TE6(ZÚR)_xxx (kde „xxx“ je číslo 205, 206). Koridor není změnou č. 3 ÚP dotčen.

TE104: koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Němčice – Otrokovice - v ÚP vymezena VPS s ozn. VT.TE7(ZÚR)_xxx (kde „xxx“ je číslo 205, 206). Koridor není změnou č. 3 ÚP dotčen.

NRBK123: nadregionální biokoridor 152-Kostelecké polesí – Hluboček - v ÚP vymezeno VPO s ozn. VU.U11(ZÚR)_xxx (kde „xxx“ je číslo 36, 37, 82, 96, 97, 98, 113, 139) pro biokoridor a VPO s ozn. VU.U9(ZÚR)_81 pro biocentrum vložené v NRBK.152. Koridor ÚSES vč. vloženého biocentra nejsou změnou č. 3 ÚP dotčeny.

RBK260: regionální biokoridor 1582 – Hrabůvka – Na Horách - v ÚP vymezeno VPO s ozn. VU.U1(ZÚR)_xxx (kde „xxx“ je číslo 21, 90, 91, 92). Koridor ÚSES není změnou č. 3 ÚP dotčen.

(K.) vyhodnocení stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí s přihlédnutím ke stanovení sídelní struktury

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

Řešeným územím protékají vodní toky Dřevnice, Racková, Hostišovský potok a další bezejmenné vodní toky. Řešené území náleží do povodí řeky Morava. Území obce patří do krajinného celku Zlínsko s vysokým podílem orné půdy [1]. Z hlediska klasifikace přírodních biotopů definovaných pomocí vegetačních typů je v zájmovém území v menší míře přítomen biotop zastoupený fragmenty lesa a trávníky – viz obr. č. 4. Územím prochází nadregionální, regionální a lokální úroveň ÚSES.

Na nadřazený komunikační systém je sídlo napojeno sběrnou silnicí III/43829 (Tečovice - Míškovice) zajišťující dopravní obsluhu území. Obec je připojena na tranzitní silniční síť v Otrokovících na dálnici D55 a tranzitní železniční síť v Otrokovících (celostátní trať č. 330). Obec leží mimo zájmy železniční, letecké a vodní dopravy. Kompaktní zástavba je soustředěna podél osy Hostišovského potoka. Ve vztahu k převládajícímu způsobu života, nabídce pracovních příležitostí, občanské vybavenosti, služeb lze sídlo považovat jako součást širší aglomerace města Zlína. Ekonomicky aktivních obyvatel je 57 % a z toho obce většina (83 %) vyjíždí za prací mimo hranice obce. V obci bylo evidováno v roce 2025 v obci 1480 trvale žijících obyvatel. Hustota obyvatelstva je 2,2 obyv./ha a svědčí o menší rozlehlosti území a vyšší zalidněnosti (prům. hustota v Zlínském kraji je 1,47 obyv./ ha). Index stáří dosahuje hodnoty 1,2 a svědčí o kladné bilanci struktury obyvatel [2].

Změna č. 3 ÚP Tečovice zohledňuje polohu sídla v regionu a spádové oblasti krajského města Zlín. Širší územní vztahy v území a návaznosti záměrů (ploch) na sousední území obcí jsou zajištěny v ÚP Tečovice v koordinaci s platnými (vydanými) územními plány sousedních obcí. Konkrétně se jedná (viz výkres 1-2):

obec Zlín (k.ú. Malenovice u Zlína)

- koridor pro el. vedení ZVN 400 kV (kód VPS: TE102) - návaznost zajištěna vymezením plochy pro energetiku K.189
- přeložka úseku silnice III/43829 – návaznost zajištěna vymezením plochy Z.31
- ÚSES – zajištěna návazností trasováním ÚSES, vymezením stabilizovaných ploch ZK, WT, plochami

změny v krajině K.82, K.180, K.189, Z.26 a podmínkami využití PRZV

obec Zlín (k.ú. Lhotka u Zlína)

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

obec Zlín (k.ú. Louky nad Dřevnicí)

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

obec Sazovice (k.ú. Sazovice)

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

obec Otrokovice (k.ú. Otrokovice)

- koridor pro el. vedení ZVN 400 kV (kód VPS: TE102) - návaznost zajištěna vymezením plochy Z.171 pro energetiku
- koridor pro el. vedení ZVN 400 kV (kód VPS: TE103, TE104) - návaznost zajištěna vymezením plochy K.206 pro energetiku
- koridor pro kapacitní silnici (kód VPS: DS105) - návaznost zajištěna vymezením zastavitelné plochy dopravy Z.21
- ÚSES – zajištěna návaznost trasováním ÚSES, vymezením stabilizovaných ploch ZK, WT, plochami změny v krajině K.90 až K.92, K.205, Z.21 a podmínkami využití PRZV
- cyklostezka č. 471 - návaznost zajištěna vymezením stabilizovaných ploch DU a podmínkami využití PRZV

(N.) vymezená ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studii

Řešeného území se dále týká požadavek na zpracování územní studie US3 Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR, jejíž zpracování se ukládá do r. 2022. Dne 04.02.2022 byla schválena možnost využití zpracované územní studie „Prověření elektrického vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR“ v rámci krajské dokumentace. Studie posuzovala v 5-ti variantách případné trasování koridoru el. vedení, z čehož k realizaci byla doporučena „varianta C“ jako nejvhodnější ze všech posuzovaných hledisek. Katastrální území Tečovice je tímto záměrem dotčeno. Požadavek bude do ÚP Tečovice zpracován výhledově v rámci další změny ÚP na základě aktualizace ZÚR ZK.

(4) Změna č. 3 ÚP Tečovice je v souladu se ZÚR ZK ve znění závazném od 09.10.2025.

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

E.1 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny územního plánu Tečovice

(1) Územní plán Tečovice byl vydán opatřením obecné povahy č. 1/2013 s nabytím účinnosti dne 22.10.2013. Změna č. 1 ÚP Tečovice byla vydána dne 18. 3. 2019 usnesením č. Z/05/04/2019 formou Opatření obecné povahy č. 1/2019, která nabyla účinnosti ke dni 12. 4. 2019. Změna č. 2 ÚP Tečovice s prvky regulačního plánu byla vydána dne 13. 3. 2023 usnesením č. Z/01/03/2023 formou Opatření obecné povahy č. 1/2023, která nabyla účinnosti ke dni 1. 4. 2023. Změna č. 4 ÚP Tečovice s prvky regulačního plánu byla vydána dne 12.12.2025 usnesením č. Z/09/22/2025 formou Opatření obecné povahy č. 1/2026, která nabyla účinnosti ke dni 2.1.2026.

(2) Na základě požadavku schválilo ZO Tečovice pod č. usn. Z/06/08/2024 dne 22.01.2024 pořízení změny č. 3 ÚP, která je podkladem pro její zpracování. Změna se zpracovává zkráceným postupem. Požadavky na řešení a způsob zpracování změny č. 3 vyplývající ze schváleného Zadání změny byly respektovány následovně:

A. – Vyhodnocení na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1) koncepce rozvoje území obce stanovená v účinném ÚP se nemění. Změnou č. 3 ÚP byl aktualizován výčet PRZV, jejich označení a to s ohledem na věcnou část změny tak z důvodu aktualizaci zastavěného území.

- změnou č. 3 ÚP Tečovice bylo aktualizováno zastavěné území ke dni 01.03.2026

Tab. č. E-1		
Lokalita změny	Popis změny	Zdůvodnění
L11, L12	Nově vymezené zastavěné území – část stabilizované plochy Z.302 a část stabilizované plochy veřejného prostranství se mění stabilizovanou plochu BI v zastavěném území.	Úprava na základě provedené realizace záměru - výstavba RD na části pozemků parc.č. 996. Zastavěná část pozemků je v souladu s §116, odst. 4 stavebního zákona vymezena jako součást zastavěného území.

2) změnou č. 3 ÚP Tečovice v souladu se Zadáním je prověřeno využití severního a jižního okraje zástavby pro výrobu. V souladu s obsahem změny byl prověřen požadavek na změnu v území:

Tab. č. E-2				
č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování	Změnový prvek
Lokalita č. 3-A	p.č. 2544	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby VD pro výstavbu skladovacích hal vč. FTVE na střeše, manipulační plochy, zázemí firmy, provoz údržby a stavbu.	Prověřeno - vymezeno jako zastavitelná plocha výroby drobné (VD) Z.315 , krajinné zeleně (ZK) K.316, K.317 .	L05, L06, L07

Pozemek parc.č. 2544 (orná půda) se nachází při severním okraji zastavěného území, navazuje na stávající areál výroby. V účinném ÚP je pozemek součástí zastavitelné plochy výroby (VD) Z.183; návrhové plochy krajinné zeleně (ZK) K.184 a plochy územní rezervy (RX) R.186. Pozemek je dopravně napojen na místní komunikaci na pozemku parc. č. 2605.

Zájmové území se výškově nachází v úrovni 210 - 222 m n.m. na levém břehu vodního toku Racková. Pozemky jsou v souč. době nezalesněny. Vegetační pokryv je tvořen ornou půdou. Z hlediska bonity ZPF se jedná o půdy IV. tř. ochrany ZPF. Pozemky jsou dotčené el. vedením VN 22 kV, vodovodním přivaděčem do VDJ Hrabůvky a jejich ochrannými pásmy.

Vliv záměru na zákonná kritéria ochrany krajinného rázu dle §12 zák. 114/1992 Sb.

Vliv na přírodní hodnoty	slabý zásah
Vliv na ZCHÚ	žádný zásah
Vliv na VKP	žádný zásah
Vliv na kulturní dominanty	žádný zásah
Vliv na historické znaky zástavby	středně silný zásah
Vliv na estetické hodnoty	slabý zásah

Stávající územní plán, resp. koncepce předpokládá plošný rozvoj na severním okraji území na západní straně pod kostelem. Vymezuje se plocha výroby **Z.315**, která nahrazuje plochu územní rezervy. Navrhovaný záměr není v rozporu s funkčním využitím území – není navrhována aktivita, která by byla v kolizi se současným funkčním využitím území. Záměr navazuje na v minulosti realizovanou výstavbu rozsáhlých zemědělských objektů a výrobních / skladových hal. S ohledem na požadavek dotčeného orgánu uplatněný k obsahu změny byl vyhotoven posudek hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz [20], z kterého vyplynuly doporučení:

- v max. možné míře snížit výšku zástavby; doporučeno max. 9 m
- redukce zpevněných ploch; koef. zastavěnosti 0,6
- izolační zeleň; plocha šířky 15 m

Požadavky byly zpracovány do návrhu změny č. 3 ÚP:

- stanoveny podmínky plošného, prostorového uspořádání. Podmínky využití plochy Z.315 umožňují výrobu, skladování, zpevněné (manipulační plochy), výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů. Umístění FTVE je možné jako součást stavby v ploše, ale jako součást obálky stavby (střecha, obvodový plášť)
- vymezeny jsou plochy změny v krajině **K.317, K.316** pro zmírnění účinků vlivu záměru na vizuální obraz sídla a krajiny. Plocha K.316 plní současně funkci protierozního opatření.

Požadavky na prostorové uspořádání zástavby (koef. zeleně, výšková hladina) a požadavky na výsadbu zeleně v plochách K.316, K.317 představují synergické opatření, jejichž cílem je ochrana krajinného rázu.

Tab. č. E-3				
č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování	Změnový prvek
Lokalita č. 3-B	p.č. 2563, 2565, 2562	Plocha pro FTVE vč. oplocení.	Prověřeno - vymezeno jako plocha změny v krajině výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE) K.314 .	L04

Pozemky parc. č. 2563, 2565, 2562 nově parc.č. 2563 (orná půda) se nachází při severním okraji zastavěného území, navazují na stávající areál výroby. V původním ÚP jsou pozemky součástí stabilizované plochy zemědělské. Zájmové území je dopravně napojeno na účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 2454 (plocha Z.69). El. distribuční síť VN 22 kV pro vyvedení výkonu z výroby je v dosahu.

Vliv záměru na zákonná kritéria ochrany krajinného rázu dle §12 zák. 114/1992 Sb.

Vliv na přírodní hodnoty	slabý zásah
Vliv na ZCHÚ	žádný zásah
Vliv na VKP	žádný zásah
Vliv na kulturní dominanty	žádný zásah
Vliv na historické znaky zástavby	slabý zásah
Vliv na estetické hodnoty	slabý zásah

Zájmové území se výškově nachází v úrovni 204 - 220 m n.m. na levém břehu vodního toku Racková s úklone svahu ve směru západním. Pozemky jsou v souč. době nezalesněny. Vegetační pokryv je tvořen ornou půdou. Z hlediska bonity ZPF se jedná o půdy IV. tř. ochrany ZPF. Pozemky jsou dotčené vodovodním přívaděčem do VDJ Hrabůvky a jeho ochranným pásmem. Jedním z republikových požadavků uvedených v PÚR ČR je „rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí.“ Navíc jedním z úkolů územního plánování je „s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vymezovat vhodné plochy pro výrobu včetně ploch pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů.“ Z podkladů VÚK [17] – viz obr. č. 2 – vyplývá, že umístění FTVE v zájmovém území je z hlediska přítomnosti limitů v území nekonfliktní a z hlediska ochrany veřejného zájmu přípustné.

S ohledem na polohu zájmové lokality, která je vymezena výrobním areálem z jižní a západní strany; protierozním pásem ze severní strany a izolační zelení z východní strany, je vymezena plocha **K.314** pro umístění FTVE. Plocha se nachází v urbanizovaném území aglomerace města Zlín. Nejbližší okolí je dotčeno vedením el. energie VN 22 kV, VVN 110 kV, které se propisuje do krajinného rázu a vizuálního obrazu.

S ohledem na požadavek dotčeného orgánu uplatněný k obsahu změny byl vyhotoven posudek hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz [20], z kterého vyplynuly doporučení:

- kombinace výroby el. energie z obnovitelných zdrojů x primární výroba (pěstební činnost) = agrovoltaika

Požadavky byly zapracovány do návrhu změny č. 3 ÚP:

- stanoveny podmínky plochy se způsobem využití

- z důvodu zmírnění účinků vlivu záměru na vizuální obraz sídla a krajiny se vymezuje plocha **K.316** pro dřevinou výsadbu se ztravněním.

Tab. č. E-4

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování	Změnový prvek
Lokalita č. 3-C	p.č. 916/208	Plocha pro FTVE vč. oplocení.	Prověřeno - vymezeno jako plocha změny v krajině výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE) K.312.	L01, L02

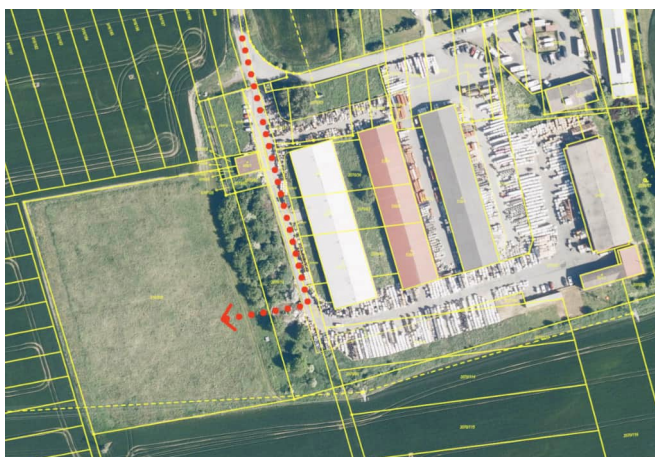
Pozemek parc.č. 916/208 (orná půda) se nachází při jižním okraji zastavěného území, navazuje na stávající areál výroby. V původním ÚP je pozemek součástí stabilizované plochy zemědělské, návrhové plochy krajinné zeleně K.114.

Zájmové území se výškově nachází v úrovni 194 - 196 m n.m. na pravém břehu Dřevnice. Pozemky jsou v souč. době nezalesněny. Vegetační pokryv je tvořen ornou půdou a z části izolační zelení. Z hlediska bonity ZPF se jedná o půdy III. tř. ochrany ZPF. Pozemky jsou dotčené el. vedením VVN 110 kV a jeho ochranným pásmem a záplavovým územím Q₁₀₀ vodního toku Dřevnice.

Vliv záměru na zákonná kritéria ochrany krajinného rázu dle §12 zák. 114/1992 Sb.

Vliv na přírodní hodnoty	slabý zásah
Vliv na ZCHÚ	žádný zásah
Vliv na VKP	žádný zásah
Vliv na kulturní dominanty	žádný zásah
Vliv na historické znaky zástavby	slabý zásah
Vliv na estetické hodnoty	slabý zásah

Urbanistická koncepce stanovená v původním ÚP připouští rozvoj výroby v jižní části území za podmínky zajištění dopravní obsluhy. V původním ÚP je vymezeno nové napojení obce silničním přívaděčem (Z.30, Z.31, Z.147, Z.315) s připojením na kruhovou křižovatku na levé straně Dřevnice. Přívaděč je veden v přímém směru a dopravně zkracuje a urychluje napojení na silnici II/439. Na přívaděč do obce je navržena plocha pro odbočení do areálu výroby, která doposud nebyla realizována. Pozemek pro výstavbu FTVE je dopravně napojen na místní komunikaci na pozemku parc. č. 2070/17 a 2070/19 umístěnou v areálu výroby přes pozemek parc. č. 2070/19, který je ve vlastnictví žadatele – viz obr. níže.



přístup do lokality přes pozemek parc.č. 2070/19 ve vlastnictví žadatele (LV 746)

Jedním z úkolů územního plánování je „s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vymezovat vhodné plochy pro výrobu včetně ploch pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů.“ S ohledem na urbanizaci území podél Dřevnice a charakter území (výrobní areál, ČOV Malenovice, venkovní vedení VVN, VN) je využití území pro výrobu, skladování, administrativu možné. Vymezuje se plocha **K.312** pro výrobu a související plocha krajinné zeleně **Z.313** pro izolační zeleň. Stanovené podmínky využití zohledňují požadavek správce vodního toku na respektování stanovené hladiny Q_{100} . Z vyjádření správce vodního toku Dřevnice, kterým je Povodí Moravy, s.p. [19] vyplývá, že za podmínek respektování stanovené výšky hladiny Q_{100} v lokalitě a doporučené bezpečnostní rezervy 0,5 m, je využití plochy pro výstavbu přípustné. Doporučená výška případné zástavby v úrovni 1. np je 198,2 m n.m. – viz kap. D.1 výroku, priorita 25, 26.

Podmínky využití plochy K.312 zohledňují požadavky správce vodního toku a dotčeného orgánu ze Zadání tak, aby byly zachovány odtokové poměry v území.

3) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

- Poloha obce byla vyhodnocena vzhledem k plochám a koridorům vymezených v PÚR ČR s tím, že obec Tečovice:
 - je součástí rozvojové oblasti Zlín OB9 vymezené v PÚR ČR
 - je součástí specifické oblasti Zlín SOB9 vymezené v PÚR ČR – požadavky byly promítnuty do podmínek zastavitelných ploch Z.315 řešených změnou č. 3 ÚP
 - leží mimo zájmy železniční, letecké a vodní dopravy, tj. nachází se mimo republikové koridory dopravy vymezené v PÚR ČR
 - je dotčené koridorem elektrického vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR, který bude do ÚP zpracován následně na základě aktualizace ZÚR ZK
- Změna č. 3 ÚP byla vyhodnocena vzhledem k prioritám územního plánování s tím výsledkem, že jsou respektovány – viz odůvodnění kap. D.1

4) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

- Ze ZÚR ZK vyplývají pro řešené území následující požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území:
 - koncepce rozvoje území kraje
 - rozvojová oblast OB9 Zlín
 - cílové kvality krajiny: krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor 8.2 Tečovsko (KRJ1. krajina zemědělská intenzivní)
 - kapacitní silnice mezinárodního a republikového významu Otrokovice (D55) – Zlín Nivy (kód VPS: DS105)
 - koridor el. vedení ZVN 400 kV mezinárodního a republikového významu Rohatec - Otrokovice (kód VPS: TE102)
 - koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Otrokovice - Střilky (kód VPS: TE103)
 - koridor el. vedení ZVN 400 kV nadmístního významu Němčice - Otrokovice (kód VPS: TE104)
 - nadregionální biokoridor 152-Kostelecké polesí - Hluboček (kód VPO: NRBK123)
 - regionální biokoridor 1582 – Hrabůvka – Na Horách (kód VPO: RBK260)
 - územní studie US3 Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR
- Požadavky ze ZÚR ZK byly vyhodnoceny – viz kap. D.3 odůvodnění. Plošné záměry vymezené v ZÚR ZK byly řešeny v původním ÚP a změna č. 3 ÚP nemá na záměry vymezené v ZÚR ZK žádný dopad.

A.1 Vyhodnocení požadavků na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1) urbanistická koncepce se změnou č. 3 ÚP Tečovice nemění. Změnou č. 3 ÚP byly provedeny dílčí změny; byl aktualizován výčet zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Podkladem pro zpracování změny č. 3 ÚP byly požadavky plynoucí ze Zadání. Byla provedena korekce zatřídění ploch:

<i>Tab. č. E-5</i>		
<i>Lokalita změny</i>	<i>Popis změny</i>	<i>Zdůvodnění</i>
L09	Úprava plochy Z.154 (RX) – vymezuje se plocha Z.319 (RX) .	Úprava rozsahu plochy rekreace jiné v souvislosti s vymezením ploch K.316 – původní plocha zmenšena. Z důvodu úpravy plochy se přiděluje nový identifikátor.
L13	Stabilizovaná plocha veřejného prostranství (PU) se mění na stabilizovanou plochu bydlení individuální (BI).	Pozemky parc. č. 2080/40 až 2080/42 tvoří jeden funkční celek s pozemkem parc. č. 710/23, na kterém se nachází RD č.p. 359. Změna zatřídění v souvislosti se skutečným využitím území – pozemky jsou oplocené a jsou součástí zahrady.

2) změna č. 3 ÚP nemá dopad na migrační prostupnost krajiny. Základní kostru migrační prostupnosti krajiny pro organismy tvoří ÚSES, na který nemá řešení změny č. 3 ÚP žádný dopad.

3) Na části území platí prvky regulačního plánu, které jsou převzaty z účinného ÚP. Z důvodu požadavku ze Zadání jsou u vybraných ploch řešených změnou č. 3 ÚP (K.312) stanoveny podmínky využití s prvky regulačního plánu.

4) v souvislosti s věcným řešením změny č. 3 ÚP se vymezují plochy izolační (K.313, K.316) a interakční zeleně (K.317) – viz tab. E-2 až E-4

5) změnou č. 3 ÚP byly pro plochy K.315, K.312 stanoveny podmínky využití vč. podmínek prostorového uspořádání zohledňující požadavky dotčených orgánů a správce vodního toku – viz kap. D.1, priorita č. 25, 26.

A.2 Vyhodnocení požadavků na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

1) koncepce veřejné infrastruktury stanovená v účinném ÚP se změnou č. 3 ÚP Tečovice nemění. Změnou č. 3 ÚP se v souladu se Zprávou vymezují plochy:

- výroba Z.315 s možností umístění FTVE na obálce budov
- výroby el. energie z obnovitelných zdrojů K.312, K.314 pro umístění FTVE

2) silniční síť je změnou č. 3 ÚP respektována

- dopravní obsluha lokality 3-A (Z.315) – místní komunikace na parc. č. 2605
- dopravní obsluha lokality 3-B (K.314) – účelová komunikace na parc. č. 2454 (plocha Z.69)
- dopravní obsluha lokality 3-C (K.312) – účelová komunikace na parc. č. 2070/17 a 2070/19

3) srážkové vody v plochách K.312, K.314, Z.315 budou likvidovány v místě spadu vsakem. Změnou č. 3 ÚP se doplňuje koncepce zadržování srážkových vod vsakem – viz výrok kap. D2.2

4) plynárenské zařízení vč. jejich OP jsou zobrazeny ve výkrese 1-2

5) zájmy MO ČR jsou zpracovány v textové části odůvodnění a výkresu – viz kap. C.1; výkres 1-2

A.3 Vyhodnocení požadavků na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

1) koncepce uspořádání krajiny stanovená v účinném ÚP je respektována. Změnou č. 3 ÚP se v souladu se Zprávou vymezují plochy interakční a izolační zeleně:

- lokalita č. 3-A, 3-B: plochy K.316, K.317 – viz tab. E-2, E-3
- lokalita č. 3-C: plochy K.313 – viz tab. E-4

2) z důvodu řešení věcné části změny č. 3 ÚP Tečovice byly provedeny úpravy ploch změn v krajině – viz tab. E-2 až E-4:

<i>Tab. č. E-6</i>		
<i>Lokalita změny</i>	<i>Popis změny</i>	<i>Zdůvodnění</i>
L03	Úprava plochy K.114 (ZK) – vymezuje se stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU) .	Úprava rozsahu plochy z důvodu vymezení plochy K.312. Původní plocha K.114 rozdělena a zmenšena; zbývající část zrušena a vymezena v souladu se skutečným využitím a právním stavem.
L08	Úprava plochy Z.153 (ZS) – vymezuje se plocha	Úprava rozsahu plochy z důvodu vymezení plochy K.316.

Tab. č. E-6

L10	zeleně krajinné (ZK) Z.318.	Původní plocha rozdělena a zmenšena. Z důvodu úpravy plochy se přiděluje nový identifikátor.
	Úprava plochy Z.153 (ZS) – vymezuje se plocha zeleně krajinné (ZK) Z.320.	

3) biologická prostupnost územím zůstává zachována – změna č. 3 ÚP Tečovice nemá na migrační prostupnost krajiny pro organismy žádný dopad

4) v lokalitách 3-A, 3-B byly vymezeny plochy interakční zeleně K.317 a izolační zeleně K.316. Vymezení ploch zohledňuje závěry uvedené v dokumentu [20].

5) v lokalitě 3-C byla vymezena plocha izolační zeleně K.313.

B. Vyhodnocení požadavku na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

(1) Změnou č. 3 ÚP bylo prověřeno využití severní části území pro výrobu s tím, že došlo ke zrušení plochy územní rezervy R.186 – viz tab. E-2.

Změnou č. ÚP nejsou vymezeny žádné plochy územních rezerv. Z důvodu výše uvedeného s odkazem na Přílohu č. 8 k zák. č. 283/2021 Sb. stavebního zákon se ruší tato kapitola.

C. Vyhodnocení požadavků na prověření veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

(1) Změnou č. 3 ÚP nejsou vymezovány žádné VPS, VPO s možností uplatnění vyvlastnění. S ohledem na ust. §327, odst. 2 zák. 283/2021 Sb. nejsou změnou ÚP vymezeny žádné VPS, veřejná prostranství s možností předkupního práva.

D. Vyhodnocení požadavku 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

(1) Změnou č. 3 ÚP nejsou vymezeny žádné plochy a koridory, pro které je stanovena podmínka zpracování regulačního plánu, územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci.

E. Vyhodnocení požadavků na zpracování variant řešení

(1) Změna č. 3 ÚP Tečovice je zpracování jako návrh.

F. Vyhodnocení požadavků na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

(1) Změna č. 3 ÚP Tečovice byla zpracována v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami – viz odůvodnění kap. B.2. Návrh změny je zpracován přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu k aktuálně platnému územnímu plánu.

(2) grafická část změny č. 3 ÚP Tečovice je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem (DKM-KPÚ) ke dni 1.3.2026

(3) grafická část změny č. 3 ÚP Tečovice je zpracována v souladu se Standardem s přihlédnutím k metodice Zlínského kraje na zpracování územní plánovací dokumentace

(4) Návrh změny č. 3 ÚP Tečovice obsahuje:

Příloha č. 1 – výrok změny – zahrnující textovou část

Příloha č. 2 – výrok změny – zahrnující grafickou část

Příloha č. 3 – odůvodnění změny – zahrnující textovou část

Příloha č. 4 – odůvodnění změny – zahrnující grafickou část

Textová část odůvodnění změny ÚP obsahuje srovnávací text s vyznačením změn. Skladba výkresů vyplývá z účinného územního plánu.

• Textová část návrhu (výroku) změny je zpracována bodově v rozsahu měněných částí ÚP Tečovice. Grafická část výroku změny č. 3 je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem. Změna byla zpracována formou „zobrazení jednotlivých měněných prvků doplněných popisem“. Grafická část návrhu změny obsahuje výkresy:

2-1	Výkres základního členění území	1:5 000
2-2	Hlavní výkres	1:5 000
2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

• Textová část odůvodnění změny obsahuje odůvodnění změny č. 3, textovou část platného ÚP Tečovice s vyznačením změn, tj. úplné změnové (srovnávací) znění výroku změny.

Grafická část odůvodnění změny č. 3 je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem za použití aktuálních dat ÚAP. Podkladem pro výkres širších vztahů je ZÚR ZK. Grafická část odůvodnění změny obsahuje 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

• Úplné znění územního plánu po vydání změny obsahuje následující části:

- **textová část** ÚP Tečovice zahrnující úplné znění po vydání změny č. 3

- **grafická část** ÚP Tečovice ve struktuře platného ÚP, tj.

2-1	Výkres základního členění území	1:5 000
2-2	Hlavní výkres	1:5 000
2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
2-4	Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	1:2 000

- součástí je dále

1-2	Koordinační výkres	1:5 000
-----	--------------------	---------

G. Vyhodnocení požadavků na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

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

F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

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

Vzhledem k výše uvedenému nebylo ke změně č. 3 ÚP Tečovice zpracovááno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

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

H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

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

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

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

A. – Vyhodnocení vymezení zastavěného území

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

(1) Změnou č. 3 ÚP je celkově prověřováno zastavěné území vymezené ke dni 1.7.2025. V rámci řešení změny č. 3 ÚP Tečovice je:

- aktualizováno zastavěné území v souladu s §116, odst. 4 zák. 283/2021 Sb. ke dni 01.03.2026

- prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž některé stavebně využitě zastavitelné plochy či jejich části byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a do zastavěného území (změnová lokalita L11, L12) – odůvodnění změn viz kap. E, tab. E-1

B. – Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce

Beze změny.

C. – Vyhodnocení urbanistické koncepce

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „2 - 6“

(2) V kap. C1.2 výroku se upravuje kódové označení PRZV s ohledem na věcné změny v území (zrušení plochy Z.154 a nově vymezená Z.319) – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-5.

(3) V kap. C2.4 se doplňuje výčet ploch VD z důvodu vymezení plochy Z.315 – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-2.

(4) V kap. C2.8 se upravuje výčet ploch RX, jejich velikost s ohledem na věcné změny v území (zrušení plochy Z.154 a nově vymezená Z.319) – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-5.

(5) Vkládá se kap. C2.9 v souvislosti s vymezením ploch K.312, K.314 pro FTVE – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-3, E-4.

(6) V kap. C4.1 se upravuje výčet ploch v souvislosti s řešením změny č. 3 ÚP (zrušení plochy Z.153 a nově vymezené Z.318, Z.320) – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-6.

D. – Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „7 - 11“

(7) V kap. D2.1 výroku se upravuje kódové označení PRZV s ohledem na věcné změny v území (zrušení plochy Z.154 a nově vymezená Z.319) – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-5.

(8) V kap. D2.2 výroku se doplňuje koncepce řešení likvidace dešťových vod zohledňující legislativní požadavek na zadržování dešťových vod na pozemku stavby.

(9, 10) V kap. D2.3, D2.4 výroku se upravuje výčet PRZV s ohledem na věcné změny v území (zrušení plochy Z.154 a nově vymezená Z.319) – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-5.

(10) V kap. D2.4 výroku se doplňuje koncepce řešení technické infrastruktury, kdy v souvislosti s vymezením ploch K.312, K.314 pro FTVE je požadováno, že po ukončení provozu FTVE budou pozemky dotčené stavbou FTVE navraceny zpět do ZPF. Pozemky dotčené záměry jsou součástí ZPF a s ohledem na rozsah ploch K.312, K.314 je žádoucí v maximálním možné míře chránit přírodní bohatství, za které je ZPF považován.

(11) V kap. D2.4 výroku se doplňuje výčet ploch tech. infrastruktury řešené změnou č. 3 ÚP – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-3, E-4.

E. – Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „12-14“

(12) V kap. E1 výroku se v tabulce výčtu ploch ZK upravuje výčet ploch změn v souvislosti s řešením změny č. 3 ÚP: - ruší se plochy K.114, K.184 a nově se vymezují plochy K.313, K.316, K.317 – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-2, E-4.

(13) V kap. E1.2 výroku se z důvodu logiky textu a věcného obsahu kapitoly doplňuje výčet ploch změn v krajině pro nově vymezené FTVE.

(14) V kap. E2.5 výroku se upravuje výčet ploch v souvislosti s řešením změny č. 3 ÚP (ruší se Z.154, nově vymezená Z.319) – viz kap. E.1, tab. E-5.

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

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „15 - 18“

(15) V kap. F1. Se v tabulce výčtu PRZV vymezených v území doplňuje plocha VE – výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Úprava zohledňuje provedení věcných změn v území řešených změnou č. 3 ÚP – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-3, E-4.

(16-18) V podkap. F2. se upravuje výčet ploch v souvislosti s řešením změny č. 3 ÚP. Upraveny a doplněny jsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití RX, VD. Nově se vkládají podmínky využití plochy VE. Úprava zohledňuje změny uvedené výše (zrušení a vymezení nových stabilizovaných / návrhových ploch) spočívající ve výčtu ploch a doplnění podmínek využití ploch.

- Podmínky PRZV jsou upraveny následovně:

rekreace jiná (RX)

- upraven výčet zastavitelných ploch – zrušena plocha Z.153; nově vymezená plocha Z.318, Z.320 – viz kap. E.1, tab. E-6

výroba drobná a služby (VD)

- v přípustném využití u „výroby el. energie z obnovitelných zdrojů“ je doplněn požadavek na umístění FTVE na budově jako její součást a to pouzera střešním pláští. Požadavek vyplývá ze Zadání a je jím sledováno účelné využití zastavěného území pro daný účel.
- upraveny podmínky prostorového uspořádání:
 - doplněn výčet ploch v souvislosti s řešením věcných změn – nově vymezená plocha Z.315 – viz kap. E.1, tab. E-2
 - plocha Z.183, Z.315 – doplněn koef. zastavěnosti max. 0,6. Plocha Z.183 a Z.315 tvoří jeden funkční celek. Stanovení koef. zastavěnosti zohledňuje požadavek ze Zadání. Jeho hodnota přihlíží k závěrům uvedenými v dokumentu [20] a je stanovena z důvodu jednak umožnění vsakování dešťových vod na pozemku stavby a z důvodu realizace izolační zeleně za účelem snížení dopadu výstavby v ploše na vizuální obraz sídla a krajiny.
 - plocha Z.315 – výšková hladina max. 9 m zohledňuje požadavek ze Zadání a jeho hodnota přihlíží k závěrům uvedenými v dokumentu [20], kdy je žádoucí vzhledem k limitům v území redukce objemu zástavby za účelem ochrany krajinného rázu. Spolu s požadavkem na koef. zeleně, výsadbou zeleně v plochách K.316, K.317 se jedná o synergické opatření. Výsadbou izolační / interakční zeleně v plochách K.316, K.317 je nutné realizovat nejpozději s výstavbou v ploše Z.315. Využití plochy Z.315 je tedy přímo podmíněné realizací zeleně.

výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

- Podmínky využití pro plochy VE vychází z definice uvedené v ust. §23 vyhl. č. 157/2024 Sb. Hlavní využití je výroba el. energie z obnovitelných zdrojů – a to pouze fotovoltaika (výroba el. energie ze slunce). Přípustné využití jsou stavby a zařízení, které přímo souvisí s výrobou a distribucí el. energie, vč. dopravní (účelová komunikace, zpevněné manipulační plochy) a tech. infrastruktury (el. distribuční síť). Z důvodu ochrany majetku, tech. zařízení se připouští oplocení pozemků, na kterých se FTVE nachází. Za účelem kombinace výroby el. energie s primární výrobou se připouští zeměděl. výroba a to pouze rostlinná výroba. Součástí plochy VE může být zeleň – z důvodu zvýšení retence vody.
- Pro plochu K.312 jsou stanoveny specifické podmínky zohledňující požadavky dotčených orgánů a správce vodního toku, neboť plocha je situovaná v záplavovém území vodního toku Dřevnice.

- výškové umístění spodní hrany FTVE, zachování odtokových poměrů v území zohledňuje požadavek správce vodního toku Povodí Moravy s.p. uvedených ve vyjádření [19]
- požadavek na průtočné oplocení, pletivového typu s výškou oka zohledňuje požadavek dotčeného orgánu Magistrátu města Zlína, odbor životního prostředí a zemědělství

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

Beze změny.

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

Beze změny.

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

Beze změny.

J. – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „19“

(19) Plocha územní rezervy řešené v původním ÚP byla změnou č. 3 ÚP zrušena – viz kap. E.1, tab. E-2. S ohledem na ust. odst. 2 Přílohy č. 8 stavebního zákona se kapitola ruší.

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

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „20“

(20) Upraveno označení kapitoly z důvodu zrušení předchozí kapitoly a zachování kontinuity označení.

Úpravy grafické části dokumentace

Věcné změny řešené změnou č. 3 a zobrazené ve výkresech návrhu změny jsou popsány v jednotlivých výkresech výrokové části níže uvedeným způsobem. Odůvodnění změnových prvků s ozn. **L01 – L12** – viz kap. E.1, tabulková část, tab. E-1 až E-6.

2-1 Výkres základního členění území – změna č. 3

<i>Lokalita</i>	<i>Popis změny</i>
L01	Nově vymezená plocha změny v krajině K.312; část plochy změny v krajině K.114 se ruší.
L02	Nově vymezená plocha změny v krajině K.313; část plochy změny v krajině K.114 se ruší.
L03	Část plochy změny v krajině K.114 se ruší.
L04	Nově vymezená zastavitelná plocha K.314.
L05	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.315; část plochy změny v krajině K.184 se ruší; část územní rezervy R.186 se ruší; část územní studie US.1 se ruší.
L06	Nově vymezená plocha změny v krajině K.316; části zastavitelných ploch Z.154 a Z.153 se ruší.
L07	Nově vymezená plocha změny v krajině K.317; část plochy změny v krajině K.184 se ruší; část územní rezervy R.186 se ruší; část územní studie US.1 se ruší.
L08	Část zastavitelné plochy Z.153 se mění na zastavitelnou plochu Z.318.
L09	Část zastavitelné plochy Z.154 se mění na zastavitelnou plochu Z.319.

L10	Část zastavitelné plochy Z.153 se mění na zastavitelnou plochu Z.320.
L11	Část zastavitelné plochy Z.302 se ruší; nově vymezené zastavěné území.
L12	Část zastavitelné plochy Z.302 se mění na zastavitelnou plochu Z.321.

2-2 Hlavní výkres – změna č. 3

Lokalita	Popis změny
L01	Část stabilizované AU a část návrhové ZK s ozn. K.114 se mění na návrhové VE s ozn. K.312.
L02	Část stabilizované AU a část návrhové ZK s ozn. K.114 se mění na návrhové ZK s ozn. K.313.
L03	Část návrhové ZK s ozn. K.114 se mění na stabilizované AU.
L04	Část stabilizované AU se mění na návrhové VE s ozn. K.314.
L05	Část stabilizované AU a část návrhové ZK s ozn. K.184 se mění na návrhové VD s ozn. Z.315; část územní rezervy R.186 se ruší.
L06	Část stabilizované AU, část návrhové RX s ozn. Z.154 a část návrhové ZS s ozn. Z.153 se mění na návrhové ZK s ozn. K.316.
L07	Část stabilizované AU a část návrhové ZK s ozn. K.184 se mění na návrhové ZK s ozn. K.317; část územní rezervy R.186 se ruší.
L08	Část návrhové ZS s ozn. Z.153 se mění na návrhové ZS s ozn. Z.318.
L09	Část návrhové RX s ozn. Z.154 se mění na návrhové RX s ozn. Z.319.
L10	Část návrhové ZS s ozn. Z.153 se mění na návrhové ZS s ozn. Z.320.
L11	Část stabilizované PU a část návrhové BI s ozn. Z.302 se mění na stabilizované BI; nově vymezené zastavěné území.
L12	Část návrhové BI s ozn. Z.302 se mění na návrhové BI s ozn. Z.321.
L13	Část stabilizované PU se mění na stabilizované BI.

2-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Změnový výkres není zpracován – není navrhována žádná změna.

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

Změnou č. 3 ÚP Tečovice nejsou navrhovány žádné záměry nadmístního významu a ani takový požadavek nevyplynul ze schváleného Zadání změny.

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

K.1 – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

(1) Obecná východiska

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

(2) Demografická analýza – pro obec Tečovice

Statistické údaje: Veřejné databáze ČSÚ [2]

V letech 2019 – 2025 realizováno (dokončeno) 26 bytových jednotek tj. dle charakteru obce uvažováno jako 26 rodinných domů (dále jen „RD“)

- Z toho vyplývá: 4 dokončených RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 2019: 1360

Počet obyvatel v r. 2025: 1480

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

- Z toho vyplývá přírůstek 19 obyvatel / 1 rok

Počet bytových jednotek pro trvalé bydlení v r. 2025: 482 bj

Počet obyvatel v r. 2025: 1480

- Z toho vyplývá v roce 2024 obsazenost: 1480 : 482 = 3,1 obyvatele / 1bj

Závěr:

V obci Tečovice za uplynulých 7 let došlo k nárůstu počtu RD (bytových jednotek) a obyvatel. Index stáří je kladný a svědčí o nárůstu podílu dětí věku do 15 let.

(3) Zastavitelné plochy

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

funkční plocha	kód funkční plochy	k využití		využití
		(ha)	(ha)	
individuální bydlení	BI	5,37	0	0
plochy smíšené obytné všeobecné	SU	3,78	0	0
občanské vybavení všeobecné	OU	1,28	0	0
občanské vybavení komerční	OK	0,44	0	0
občanské vybavení sport	OS	2,35	0	0
občanské vybavení jiné	OX	0,07	0	0
občanské vybavení hřbitovy	OH	0,22	0	0
veřejná prostranství všeobecná	PU	1,33	0	0
doprava silniční	DS	35,27	0	0
doprava všeobecná	DU	6,59	0	0
nakládání s odpady	TO	0,66	0	0
vodní hospodářství	TW	0,12	0	0
energetika	TE	0,38	0	0
výroba drobná a služby	VD	3,63	0	0
rekreace jiná	RX	1,46	0	0
zastavitelné plochy celkem		62,95	0	0

Plochy pro bydlení

V původním ÚP Tečovice byly vymezeny plochy pro bydlení:

kód	plocha č.	výměra (ha)	stav k 1. 3. 2026		návrh UP
			využito (ha)	nevyužito (ha)	
ZASTAVITELNÁ PLOCHA					
BI	Z.3	0,42	0	0,42	Nevyužito – plocha převzata.
	Z.9	0,87	0	0,87	Dtto.
	Z.194	0,79	0	0,79	Dtto.
	Z.195	0,46	0	0,46	Dtto.
	Z.196	0,45	0	0,45	Dtto.
	Z.197	0,93	0	0,93	Dtto.
	Z.300	0,31	0	0,31	Dtto.
Z.301	0,78	0	0,78	Dtto.	

	Z.302	0,36	0,1	0,26	Z části využito. Zastavěná část zahrnuta do zastavěného území; nezastavěná část vymezena jako zastavitelná plocha Z.321.
SU	Z.7	0,85	0	0,85	Nevyužito – plocha převzata.
	Z.10	0,69	0	0,69	Dtto.
	Z.11	0,63	0	0,63	Dtto.
	Z.192	1,61	0	1,61	Dtto.

	celkem	9,51	0,1	9,41	
--	---------------	-------------	------------	-------------	--

Celkem v účinném ÚP Tečovice vymezeno zastavitelných ploch pro bydlení **9,51 ha**
Doposud nevyužitých vč. Proluk **9,41 ha (99 %)**

Z toho převzato do návrhu změny ÚP

- zastavěné území	0,1 ha
- zastavitelné plochy	9,41 ha
- výhled	0 ha

V účinném ÚP stanovená koncepce je převzata. Za uplynulé období došlo k realizaci 1 RD, jehož zastavěná část byla zahrnuta do zastavěného území. Zastavitelné plochy vymezené v účinném ÚP v rozsahu 9,41 ha jsou změnou č. 3 ÚP Tečovice převzaty.

K.2 – Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

1) Plochy pro bydlení (zastavitelné plochy B1)

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

Vyhodnocení potřeby rozvoje pro bydlení

počet obyv.	1480	
počet bytových jednotek	482	
průměrná obsazenost:	$1480/482 = 3,1$ osoby / 1 bj	
počet osob v obydlích bytech v RD:	1199	
podíl osob v RD:	$1199/1480 \times 100 = 81 \%$	převažuje individuální bydlení v RD

● potřeba nových bytů

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

● konverze rekreačních objektů na bydlení

neobydlenost bytového fondu 2019:	42 z toho pro rekreaci 3	
neobydlenost bytového fondu 2024:	42 z toho pro rekreaci 3	konverze na bydlení 0 bj

● nevyhovující zástavba z urbanistických důvodů

0 bj z důvodu nevhodnosti umístění zástavby pro bydlení

● poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu

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

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

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

Obnova bytového fondu 265 RD/52 let

stáří bytového fondu 48,2 roku
obnova bytového fondu 389 RD/52 let => **7,5 bj z důvodu obnovy / rekonstrukce bytového fondu**

● poptávka po nových bytech vyplývající z důvodu migrace

2019: 1360 obyv.

2025: 1480 obyv.

přírůstek/úbytek stěhováním v letech 2019-2024 (bez nově narozených) : 1480-1360 -109 = 11 obyv. => 11 : 7= 1,5 / 1 rok => **potřeba bydlení 2 bj**

Celková potřeba bytů: 52 + 8 + 2 = 62bj

Z důvodu charakteru území je uvažováno

- bydlení v rodinných domech 80 %

- bydlení v bytových domech 20 %

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení

zastavěná plocha budov [1]: 19,52 ha

zastavěná plocha dle ÚP: 105,1 ha

počet budov celkem: 580

průměrná velikost plochy na budovu: 19,52/580 = 337 m² / 1 bj

průměrná velikost pozemku pro bydlení : 105,1 / 580 = 0,1825 ha / 1 bj

● Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: 62 x 0,18 = 11,16 ha

Rezerva 10 % 0,1*11,16 = 1,12 ha

(rezerva stanovena s ohledem na měřítko obce, charakter území a vzdálenost ke správnímu centru – spekulace s pozemky)

Potřeba ploch pro bydlení celkem 11,16+1,12 = **12,28 ha**

Počet objektů bydlení (návrh):

Závěr:

původní ÚP		potřeba zastavitelných ploch	změna č. 3 ÚP Tečovice	
rozsah nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení	rozsah ploch územních rezerv pro bydlení	odborný odhad	rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení (BI, SU)	rozsah ploch územních rezerv pro bydlení
5,37 ha	0 ha	12,28 ha	9,41 ha	0 ha

Předpokládaná potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je dle nástroje urbanistická kalkulačka (URBANKA) stanovena na 7,52 ha; odhadem byla stanovena na 12,28 ha. Vymezeno je celkem pro bydlení 9,41 ha zastavitelných ploch.

Koncepce řešení bydlení je převzata z účinného ÚP – nově nejsou vymezeny žádné plochy pro bydlení nad rámec původního řešení.

2) Plochy pro výrobu (zastavitelné plochy VD)

Vyhodnocení potřeby nových pracovišť

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

počet obyv. rozvojové oblasti
nezaměstnaní

256.254 obyv.
4780 obyv.

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

počet obyv. obce 1480 obyv.
 podíl potřeby pracovních míst dle obce
 (počet obyv. obce / počet obyv.) ROB x potřeba pracovních míst z hlediska nezaměstnaných
 $1480 / 256254 \times 4780 = 28$ obyv.

ekonomicky aktivních obyvatel je 57 % > z toho vyjíždějících za prací 364 obyv.
 počet vyjíždějících osob s nadlimitní dobou dojíždění (os. auto 30 min. veřejná doprava 45 min) [2] 50 obyv.
 => v ÚP je žádoucí vytvořit podmínky pro umístění $28+50 = 80$ pracovních míst

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

Závěr:

původní ÚP		potřeba zastavitelných ploch	změna č. 3 ÚP Tečovice	
rozsah nevyužitých zastavitelných ploch pro výrobu	rozsah ploch územních rezerv pro výrobu	odborný odhad	rozsah navržených zastavitelných ploch pro výrobu (VD)	rozsah ploch územních rezerv pro výrobu
3,63 ha	0,0 ha	1,0 ha	1,6 ha	0,0 ha

Výrobu lze v obecné rovině považovat za generátor statků. Z hlediska urbanistických ukazatelů a polohy obce na okraji ORP Zlín s vazbou na kapacitní silniční (dálnice D55), mezinárodní železniční síť (ŽS Otrokovice) je žádoucí podpora výroby a podnikání. Koncepce řešení výroby je převzata z účinného ÚP – změnou ÚP se vymezuje nad rámec původního řešení plocha výroby Z.315 a plochy pro výrobu el. energie ze slunce Z.312 a Z.314.

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

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

počet obyv. (stav)	1480
počet obyv. (návrh)	1630
nárůst	0

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

- Standard dostupnosti veřejného občanského vybavení dle [18] pro obce typu B

zařízení	kategorie	dostupnost	standard dostupnosti
Vzdělávání a výchova			
mateřská škola	základní	fyzická – pěší docházka	600 m
		časová - VHD	30 min.
základní škola – I. stupeň	základní	časová - VHD	30 min.
základní škola – I. a II. stupeň	základní	časová - VHD	30 min.
střední škola	vyšší	časová - VHD	45 min.
Sociální služby			
ambulantní sociální péče, denní stacionář	základní	fyzická – pěší - skutečná	600 m
Zdravotnictví			
ambulantní péče – praktický lékař, zubař	základní	fyzická – pěší docházka	600 m
Kultura			

knihovna	základní	časová – pěší docházka, VHD, automobil	15 min.
klubovna, komunitní centrum	základní	fyzická – pěší docházka	600 m
víceúčelový sál	základní	obec	přítomnost v obci
Veřejná správa			
pošta / poštovní přepážka	základní	fyzická – pěší docházka - vzdušná vzdálenost	2 km
hasičská zbrojnice SDH	základní	fyzická – pěší docházka	1 000 m
kryt CO	základní	fyzická – pěší docházka	500 m
Hřiště / sportoviště			
hřiště pro předškolní děti	základní	fyzická – pěší docházka	200 m
hřiště pro školní děti	základní	fyzická – pěší docházka	500 m
hřiště pro mládež / dospělé	základní	fyzická – pěší docházka	500 m

- Stávající zařízení veřejného občanského vybavení v obci a jejich kapacity

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

- Základní škola

110 – 130 míst / 1000 obyv. => $1480 / 1000 * 130 = 192 \text{ míst}$ => odpovídá potřebě 9 třídní základní školy

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

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

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

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

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

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

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

(1) Účinný ÚP Tečovice obsahuje prvky regulačního plánu. Ze schváleného Zadání vyplývá požadavek na řešení změny č. 3 ÚP s prvky regulačního plánu v případě potřeby.

(2) Míra a podrobnost regulace aplikována ve změně č. 3 ÚP je vztažena ke stabilizovaným a zastavitelným plochám výroby drobné a služeb (VD) a k návrhové ploše výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů (VE) K.312. Podmínky využití a prostorového uspořádání jsou stanoveny za účelem ochrany hodnot v území a z důvodu limitů v území. Vymezení regulativů se opírá:

- o vybrané priority PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména priorita č. 14, 25, 26 – viz kap. D.1
- o vybrané priority ZÚR ZK pro zajištění udržitelného rozvoje území a ochranu hodnot – viz kap. D.3
- o cíle územního plánování dle ust. §38 stavebního zákona, kterými se ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – viz kap. B.1
- o ochranu krajinného rázu ve smyslu ust. §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., kterými brání vykonávat takové činnosti, kterými by byly sníženy estetické a přírodní hodnoty v území
- vyjádření správce vodního toku Povodí Moravy s.p., zn. PM-26439/2024/5210/Ze ze dne 6.6.2024 [19]
- Posudek hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz – „Skladový a průmyslový areál Tečovice – var A“, datum 8/2024, zpracovatel sw architekti s.r.o. [20]

(3) Změnou č. 3 ÚP Tečovice se nad rámec účinného ÚP navrhuje následující prvky prostorové regulace, ochrany krajinného rázu a prvky regulačního plánu:

Prvek regulace	Podmínky regulace	Územní rozsah
Urbanistický detail: - umístění FTVE	FTVE v plochách výroby bude umístěna na obvodovém plášti stavby (střecha, střena) jako její součást. FTVE, samostatně stojící na pozemcích nebo samostatně stojící na pozemcích se stavbou hlavní jsou nepřipustné.	plochy VD
	- spodní hrana FTVE bude respektovat hladinu Q_{100} vodního toku Dřevnice a bude min. 0,5 m nad úrovní Q_{100} - konstrukce FTVE nebude tvořit bariéru průtok povodňových vod při průtoku Q_{100} - oplocení: volné průtočné, pletivové s oky min. 50/200 mm - budou zachovány odtokové poměry v území – nepřipustné je ohrázování zemním valem či jinou nepropustnou konstrukcí	plocha K.312

Odůvodnění:

Požadavek na umístění / osazení FTVE na obvodovém plášti staveb pro výrobu / skladování je z důvodu účelného využití pozemků určených pro výstavbu.

Požadavek na umístění FTVE v ploše K.312 vyplývá z vyjádření správce vodního toku a dotčeného orgánu. Stanovením podmínek je sledováno zachování odtokových poměrů v území a zabránění vzniku překážek v území s povodňovým rizikem.

(3) Odchylné požadavky na výstavbu oproti stavebnímu zákonu se nestanovují. Informace o tom, že v řešeném území je pořizován územní plán s prvky regulačního plánu, je uvedena v textové (kap. F.2) a grafické části výroku (výkres 2-1 – Výkres základního členění, 2-4 – Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu).

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

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

(1) Změnou č. 3 bylo aktualizované zastavěné území a nad rámec ploch uvedených v platném ÚP Tečovice jsou vymezeny plochy zastavitelné plochy **K.312, K.313, K.314, K.316, K.317, K.318, K.320, Z.315, Z.319, Z.320**.

(2) V grafické části dokumentace, výkrese č. 1-3 jsou zobrazeny změnové lokality mající dopad na zábor ZPF řešených změnou č. 3. Vyhodnocení záborů ZPF se týká pouze těch ploch, kterou jsou řešeny změnou č. 3 nad rámec ploch účinného ÚP Tečovice ve znění změny č. 4, tj. plochy **K.312, K.313, K.314, K.316, K.317, Z.315** (změnové prvky s ozn. **L01, L28, L04, L05, L06, L07, L13**). Ostatní změnové lokality nevytvářejí požadavek na zábory ZPF, resp. Byly řešeny již v předchozím ÚP a změnou byly upraveny ve smyslu úpravy kódového označení.

Lokalita	Popis změny
L01	Část stabilizované AU a část návrhové ZK s ozn. K.114 se mění na návrhové VE s ozn. K.312.
L02	Část stabilizované AU a část návrhové ZK s ozn. K.114 se mění na návrhové ZK s ozn. K.313.
L04	Část stabilizované AU se mění na návrhové VE s ozn. K.314.
L05	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.315; část plochy změny v krajině K.184 se ruší; část územní rezervy R.186 se ruší; část územní studie US.1 se ruší.
L06	Část stabilizované AU, část návrhové RX s ozn. Z.154 a část návrhové ZS s ozn. Z.153 se mění na návrhové ZK s ozn. K.316.
L07	Část stabilizované AU a část návrhové ZK s ozn. K.184 se mění na návrhové ZK s ozn. K.317; část územní rezervy R.186 se ruší.

(3) Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení změny č. 3 ÚP Tečovice Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu k této vyhlášce. Vyhodnocení je rovněž v souladu se Společným metodickým výkladem odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992., o ochraně zemědělského půdního fondu. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. 1-3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

(4) Zastavitelné plochy řešené Změnou č. 3 ÚP Tečovice s dopadem do ZPF se nachází na zemědělských půdách zařazených do tříd ochrany:

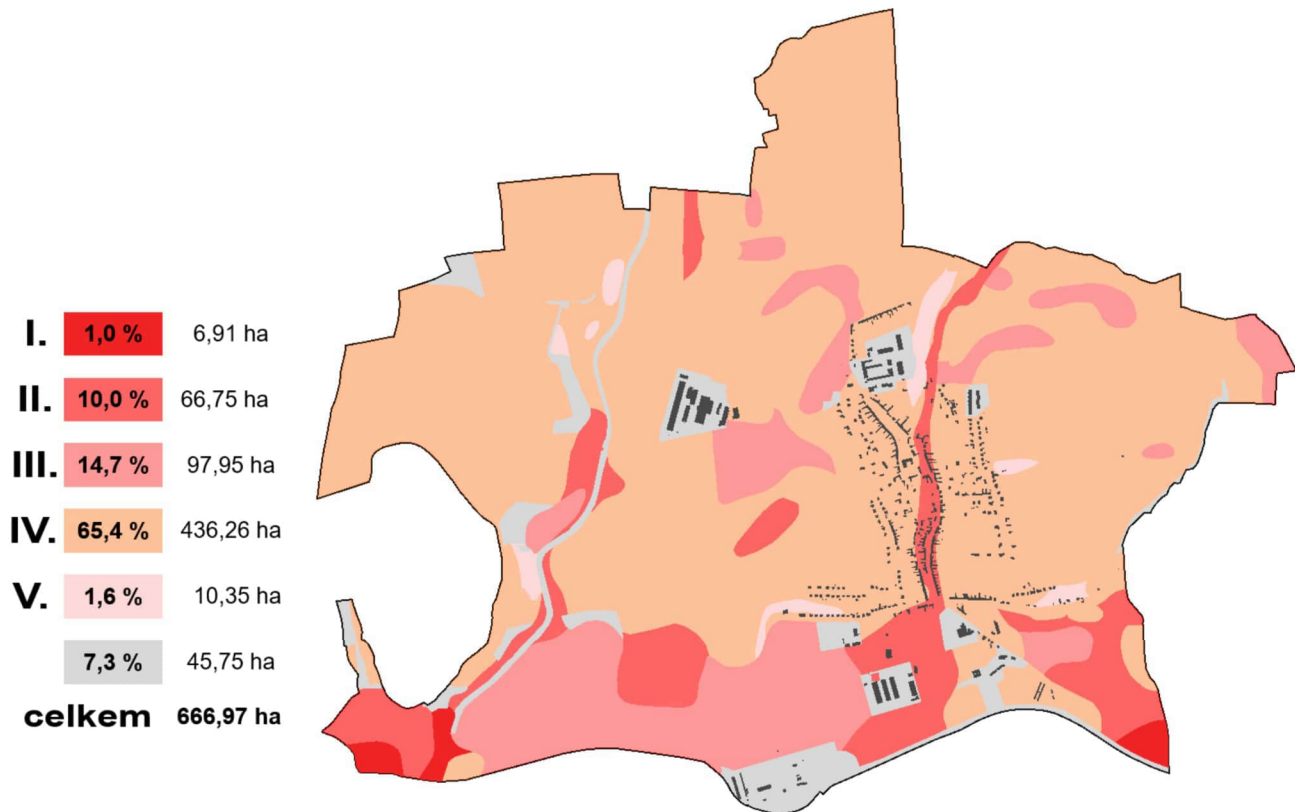
TŘÍDA OCHRANY (BPEJ)	Návrhové plochy
II. (3.58.00)	lok. K.313
III. (3.59.00)	lok. K.312, K.313
IV. (3.24.11, 3.47.10)	lok. K.314, K.316, K.317, Z.315

Součet navrhovaných ploch řešených Změnou č. 3 ÚP Tečovice a jejich dopad na zábor ZPF činí 7,41 ha, přičemž reálný zábor bude max. 2,09 ha. Podrobné zdůvodnění všech lokalit, je uvedeno dále.

(5) Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Zemědělský půdní fond tvoří 82 % z celkové plochy správního území obce Tečovice (666,97 ha) řešeného územním plánem. Většinu ZPF tvoří orná půda (85 % celkové plochy ZPF) [1]. Podrobně (dle údajů ČÚZK, k 01. 03. 2026) jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

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



obr. č. 11 – zastoupení půd I.-V. třídy ochrany ZPF

Z celkové rozlohy území se v I. tř. ochrany ZPF nachází 1 %, II. tř. 10 %, III. tř. 14,7 %, ve IV. 65,4 %, v V. tř. 1,6 % , přičemž vlastní souvisle zastavěné území leží převážně na půdách II. a IV. tř. ochrany ZPF. Vysokobonitní půdní fond tvoří cca 26 % rozlohy území – viz obr. č. 11.

Z přílohy metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 01.10.1996 čj. OOLP/1067/96 vyplývá následující:

- Pozemky v I. tř. ochrany (bonitně nejčinnější půdy) lze odejmout zcela výjimečně, převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny příp. pro liniové stavby zásadního významu.
- Pozemky v II. tř. ochrany s nadprůměrnou produkční schopností jsou podmíněně odnímatelné a podmíněně zastavitelné.
- Pozemky v III. tř. ochrany s průměrnou produkční schopností je možné využít pro případnou výstavbu.
- Pozemky v IV. tř. ochrany s podprůměrnou produkční schopností jsou využitelné pro výstavbu.
- Pozemky v V. tř. ochrany s velmi nízkou produkční schopností jsou využitelné pro jiné než zemědělské využití vč. Výstavby.

a) Předpokládané záborů půdního fondu – plochy výroby a služeb (VD), výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Vymezuje se plocha **Z.315** pro výrobu a skladování v rozsahu 1,6 ha a plochy **K.312, K.314** v rozsahu 4,75 ha pro FTVE. Plocha Z.315 situovaná na severním okraji zástavby navazuje na stávající výrobu a plochu výroby Z.183 vymezenou v účinném ÚP a zahrnuje plochu územní rezervy z původního územního plánu, která se mění na zastavitelnou plochu. Urbanistická koncepce stanovená v původním ÚP tak stanovila směr rozvoje zastavěného území v případě plochy Z.315 a změnou ÚP je převzata. Rozsah záboru je 1,56 ha, přičemž je staven koef. zastavěnosti max. 0,6, tj. očekávaný zábor bude $1,56 \cdot 0,6 = 0,94$ ha, přičemž se jedná o půdy IV. tř. ochrany ZPF. Níže srovnání stupně ekologické stability (SES) v prostoru záměru pro výstavbu (plocha Z.183 + Z.315):

plocha celkem 1,27 + 1,6 = 2,87 ha

VAR 1 (vše orná půda)

SES 0,14 x 2,87 / 2,87 = 0,14 = > stupeň velmi malý, resp. bezvýznamný

VAR 2 (zastavěno 60 %, 40 % nezastavěno – zeleň)

- zastavěno 0,6 * 2,87 = 1,72 ha, ekolog. váha 0,1

- zeleň 0,4 * 2,87 = 1,15 ha, ekolog. váha 0,62

SES (0,1 x 1,72 + 0,62 * 1,15) / 2,87 = 0,3 = > stupeň velmi malý

Ačkoliv SES v případě zastavění pozemku a ponechání 40% nezastavěného rozsahu je velmi malý, tak vůči stavu, kdy celá plocha zůstane ornou půdou, bude SES 2x vyšší. Je tedy zřejmé, že zatravnění a ozelenění 40% rozsahu plochy Z.315 bude mít v tomto směru pozitivní dopad na úkor záboru ZPF nežli zornění dané lokality.

Plocha K.312 navazuje na plochu výroby na jižním okraji zástavby a představuje umístění FTVE na plochách orné půdy. Plocha K.314 navazuje na plochu výroby na severním okraji zástavby a představuje umístění FTVE na plochách orné půdy. Celkový zábor je 4,7 ha, přičemž se jedná o půdy III. a IV. tř. ochrany ZPF. Vzhledem k charakteru stavby k záboru ZPF nedojde, resp. pouze na dobu dočasnou a to po dobu existence FTVE, kdy bude omezena zemědělská činnost. V případě, pokud bude dotčené území využíváno pro rostlinnou zemědělskou výrobu v kombinaci s FTVE (agrovoltaika) tak, jak je doporučeno v [20] a stanoveno v podmínkách využití plochy VE, bude zachována i produkční schopnost území.

Jedním z úkolů územního plánování je – „s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vymezovat vhodné plochy pro výrobu včetně ploch pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů“ – viz kap. B.2. Vymezení ploch bylo vyhodnoceno vzhledem k limitům v území, ve kterém jsou plocha situovány – viz kap. E.1, tab. E-3, E-4. Požadavek na vytvoření územních podmínek pro „výroby energie z obnovitelných zdrojů“ vyplývá rovněž z PÚR ČR – viz kap. D.2.

Z kartogramu obr. č. 11 a grafické části dokumentace výkresu 1-3 je zcela evidentní rozložení vysokobonitních pozemků ZPF ve vztahu k sídelní struktuře a územnímu rozvoji. Půdy nejvyšší kvality se nachází v nivě vodních toků (Dřevnice, Hostišovský potok, Racková). Vlastní zastavěné území je situované v nivě Hostišovského potoka, přičemž historické jádro se nachází na půdách III. tř. bonity. Záměry řešené změnou jsou situovány na půdách III. tř. ochrany (niva Dřevnice) a na půdách IV. tř. ochrany.

Požadavek na řešení rozvoje zastavěného území, tj. vytváření nových ploch pro korigovaný rozvoj, je jednou z krajských priorit stanovených v ZÚR ZK – viz kap. D.3. Plochy pro výrobu vytváří nabídku pracovních míst. Vymezení ploch řešených změnou č. 3 ÚP Tečovice zohledňuje stanovenou urbanistickou koncepci a přihlíží k poloze obce v rozvojové oblasti městské aglomerace města Zlína (OB9) s dopravní dostupností na tranzitní silniční síť (dálnice D55) a železniční síť (celostátní trať č. 330) v Otrokovicích. Jedním z úkolů územního plánování dle ust. §39 stavebního zákona je „s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu.“ Krajina Tečovic v kontextu širších vztahů podél urbanistické osy Dřevnice je urbanizovaná. Západní horizont je ovlivněn el. vedením VN, VVN a výhledově bude dotčen el. vedením ZVN. Krajinářsky je území obce hodnoceno jako „běžná krajina.“ Navržené záměry:

- bezprostředně navazují na zastavěné území

- z hlediska zásahu do krajinného rázu je záměr v plochách Z.315, K.312, K.314 přípustný – viz [20]

- limity využití území byly zohledněny vlastním návrhem, tj. vymezením PRZV a stanovením podmínek jejich využití

- střety navrhovaných záměrů s limity v území byly vyhodnoceny a zohledněny v podmínkách využití ploch

- biologická prostupnost územím (ÚSES, migrační osa) je respektována

Požadavek na vytváření podmínek k odstraňování důsledků hospodářských změn vymezením zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí je jednou priorit stanovených v PÚR ČR – viz kap. D.1. Zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání je jednou z krajských priorit stanovených v ZÚR ZK – viz kap. D.3. Je veřejným zájmem usilovat o lokální zaměstnanost, podporu zaměstnanosti a vytváření nových pracovních míst v docházkové vzdálenosti. Výroba produkující statky je jedním z generátorů kvalifikované pracovní síly, zvyšování životního standardu obyvatel a sociální stability. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny. Lokality výroby jsou navrženy tak, že:

- využitím plochy pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování

- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití

- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů – předpokládá se likvidace dešťových vod retencí a vsakem, příp. druhotné využití. Je stanoven koef. zastavěnosti pro využití zastavitelných ploch – viz kap. F výroku.
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – návrhové plochy nejsou ve střetu se stávajícími účelovými komunikacemi
- k dotčení melioračních systémů dochází v případě plochy K.314 – viz výkres č. 1-3. Vzhledem k charakteru záměru (FTVE) ke střetu ve skutečnosti nedojde
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován – V případě umístění FTVE v plochách K.312, K.314 se jedná o dočasný zábor ZPF po dobu existenci stavby. Celkový max. zábor tak bude: $1,56 - 0,62 = 0,94 \text{ ha}$.

c) Předpokládané zábery půdního fondu – plochy krajinné zeleně (ZK)

Navrženy jsou plochy **K.313, K.316, K.317** pro izolační / interakční zeleň v rozsahu 1,15 ha. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy II. až IV. tř. ochrany ZPF v závislosti na pozemku, přičemž druh pozemku je převážně orná půda.

Plochy K. 316, K.317 jsou vymezeny s ohledem na závěry plynoucí z Vyhodnocení vlivů záměru na krajinný ráz [20] pro realizaci interakční a estetické zeleně na obvodu ploch K.314 a Z.315. Plocha K.316 posiluje navíc protierozní opatření navržené v rámci KPÚ na plochách ZPF. Plocha K.313 je úpravou plochy K.114 z účinného ÚP a představuje realizaci izolační zeleně.

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je jednou z republikových priorit stanovených v PÚR ČR – viz kap. D.1. Rovněž vytváření podmínek pro ochranu krajiny je požadavek plynoucí ze ZÚR ZK – viz kap. D.3. Zásady ochrany ZPF dle § 4, 5 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny. Využitím všech návrhových ploch přírodě blízkých opatření pro daný účel:

- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu - návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů – všechny navržené přírodě blízká opatření zvyšují retenci vody v krajině
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – navržené přírodní opatření respektuje stávající síť účelových komunikací a umožňují jejich existenci
- bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů

Rozsah a vlastní umístění navržených ploch přírodě blízkých opatření zohledňuje místní poměry (morfologie terénu, existence stávající komunikační sítě, přírodní a technické limity a skutečný stav území), účinný ÚP a přijaté KPÚ – předložené řešení je komplexním návrhem. Realizace interakčních prvků je výhodná rovněž z hlediska ochrany ZPF (protierozní opatření, retence vody v krajině, zvýšení biodiverzity krajiny). Návrhem přírodě blízkých opatření je podpořena ekostabilizační schopnost krajiny a ochrana krajinného rázu ve smyslu § 12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.

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

Závěr:

Návrh ploch vymezených změnou č. 3 ÚP Tečovice navazuje na koncepci založenou v účinném ÚP, kterou upravuje a doplňuje. Navržené řešení představuje z hlediska bilančních dopadů na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) zásah v rozsahu 7,41 ha, z čehož 21 % připadá na rozvoj výroby, 63 % na plochy pro FTVE, 16 % na rozvoj zeleně. Zásady ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.) jsou zohledněny v podmínkách využití vybraných PRZV a respektovány. Je třeba zohlednit:

- 1) zastavěné území se nachází na půdách vyšší kvality (II., III. tř. bonity)
- 2) rozsah záborů pro výrobu bude s ohledem na stanovení koef. zastavěnosti max. 0,94 ha. V případě ploch pro FTVE se jedná o dočasný zábor po dobu realizaci stavby.
- 3) navržené plochy krajinné zeleně nebudou mít ve skutečnosti dopady na zábor ZPF. Realizací opatření se zvyšuje ekolog. rovnováha krajiny a ochrana ZPF.

Vzhledem k výše uvedenému bude rozsah záborů: $0,94+1,15=2,09 \text{ ha}$.

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

- (1) Z celkové výměry území řešeného územním plánem (666,97 ha) zaujímají plochy lesů 1 % (6,12 ha).
- (2) Navrženým řešením nedochází k záboru PUPFL.
- (3) Žádná z ploch řešených změnou Č. 3 ÚP Tečovice se nenachází v 30 m pásmu od okraje lesa.

N. Vyhodnocení připomínek, vč. jeho odůvodnění

Součástí OOP.

O. Znění výrokové části změny č. 3 územního plánu s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

P. Posouzení územního plánu s jednotným standardem

Protokol z kontroly ETL nástrojem je samostatnou součástí odůvodnění.

Použité zdroje:

- [1] CÚZK, www.cuzk.cz
- [2] ČSÚ, <https://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp>
- [3] ČGS, www.geology.cz, www.geologickasluzba.cz
- [4] AOPK ČR, <http://mapy.nature.cz/>
- [5] CHMÚ, <https://www.chmi.cz>
- [6] Povodňový informační systém, www.povis.cz
- [7] VÚMOP, www.vumop.cz
- [8] ŘSD ČR – silniční a dálniční síť ČR, Geoportal (rsd.cz)
- [9] ŘSD ČR – celostátní sčítání dopravy 2020, [Prezentace výsledků sčítání dopravy 2020 \(rsd.cz\)](http://Prezentace%20v%C5%99sledk%C5%99%20s%C4%81t%C3%A1n%C3%AD%20dopravy%202020%20(rsd.cz))
- [10] systém evidence kontaminovaných míst MŽP, www.sekm.cz
- [11] informační systém odpadového hospodářství, <https://visoh2.mzp.cz>
- [12] databáze letišť, <https://www.dl.cz>
- [13] www.brownfieldy.cz, <https://databaze-nemovitosti.gov.cz/core=map&appType=ndb&zoom=4¢er=-508983.80229811626,-1166712.007120315>
- [14] databáze letišť, <https://www.dl.cz>
- [15] Ústav fyziky atmosféry AV ČR, www.ufa.cas.cz
- [16] Photovoltaic Geographical Information System (PVGIS), <https://re.jrc.ec.europa.eu>
- [17] <https://agp.vukoz.cz/arcgis/apps/sites/#/akceleracnioblasti>
- [18] metodika Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury, autor Karel Maier a kol., 2016, aktualizace 2018
- [19] vyjádření správce vodního toku Povodí Moravy, zn. PM-26439/2024/5210/Ze ze dne 6.6.2024
- [20] Posudek hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz – „Skladový a průmyslový areál Tečovice – var A“, datum 8/2024, zpracovatel sw architekti s.r.o.

Územní plán obce

Otrokovice, Sazovice, Tečovice, Zlín

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

č. plochy / ozn. Koridoru	navržené využití	zábor ZPF (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF	existence závlah	existence odvodnění	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace dle ust. §3 odst. 2 písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.312	výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)	1,31	0	0	1,31	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
K.313	zeleň krajinná (ZK)	0,68	0	0,53	0,15	0	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
K.314	výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)	3,39	0	0	0	3,39	0	0,00	ne	ANO	ne	ne
Z.315	výroba drobná a služby (VD)	1,56	0	0	0	1,56	0	0,62	ne	ne	ne	ne
K.316	zeleň krajinná (ZK)	0,41	0	0	0	0,41	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
K.317	zeleň krajinná (ZK)	0,06	0	0	0	0,06	0	0,00	ne	ne	ne	ne

SOUHRN ZÁBORŮ DLE TYPU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

drobná výroba (VD)	1,56	0	0	0	1,56	0	0,62				
výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)	4,70	0	0	1,31	3,39	0	0,00				
zeleň krajinná (ZK)	1,15	0	0,53	0,15	0,47	0	0,00				

%

21,05

63,43

15,52

CELKOVÝ ROZSAH ZÁBORŮ ZPF	7,41	0	0,53	1,46	5,42	0	0,62				
----------------------------------	-------------	----------	-------------	-------------	-------------	----------	-------------	--	--	--	--

100,00

rozsah záborů dle tříd ochrany ZPF (%)	100	0,0	7,2	19,7	73,1	0,0					
---	------------	-----	-----	------	------	-----	--	--	--	--	--

Ing. Lubor Sawicki
ul. Šedesátá 7015
760 01 Zlín

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE

MÍSTO/DATUM

PM- 26439/2024/5210/Ze

Jana Ženišková

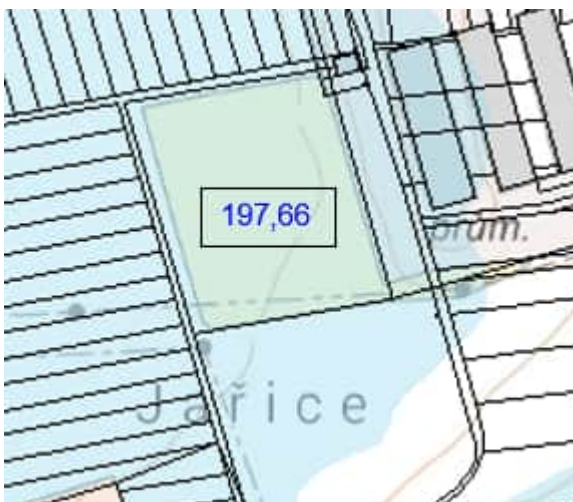
Brno

+420 541 637 206

06.06.2024

zeniskova@pmo.cz

DŘEVNICE - k.ú. Tečovice, okres Zlín, p.č. 916/208



Legenda :

Q100 – modrá čára, modrá plocha.

Hladina Q100 = 197,66m n.m. – v inundaci

Doporučená **bezpečnostní rezerva / minimální výška** 1. nadzemního podlaží (osazení technického - manipulačního zařízení) - **Q100+0,50m.**

Upozorňujeme, že uvedená stavba nesmí zhoršit odtokové poměry v dané oblasti.
Stavba nesmí zasahovat do aktivní zóny toku.

Za poskytnuté údaje Vám podle „Ceníku služeb a výkonu státního podniku Povodí Moravy pro rok 2024 “ byla stanovena částka 2 000,- Kč + 21%DPH. Částka byla uhrazena.

Toto stanovení kóty hladiny Q100 není stanoviskem správce povodí popř. správce vodního toku.
dle §54 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. **Pokud toto stanovisko nemáte, je nutno o jeho vydání požádat Povodí Moravy, s.p., útvar správy povodí, Dřevařská 11, 602 00 Brno** (podatelna@pmo.cz).

Platnost uvedené kóty hladiny teoretické stoleté povodně určené hydrotechnickým výpočtem je po dobu platnosti hydrologických údajů o N-letých vodách, které vydává Český hydrometeorologický ústav, a dále dokud se nezmění podmínky, které mají vliv na odtokové poměry v toku, v záplavovém území nebo v povodí příslušného vodního toku.

S pozdravem

Ing. Iva Jelínková

Vedoucí útvaru hydroinformatiky a geodetických informací