

**Záznam o účinnosti:**

Označení správního orgánu,  
který územní plán vydal:  
Datum nabytí účinnosti územního plánu:  
Pořizovatel:  
Jméno a příjmení:  
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Zastupitelstvo obce Cetechovice  
27.12.2017  
Městský úřad Kroměříž  
Ing. Doris Nováková  
vedoucí oddělení stavebního úřadu  
Městského úřadu Kroměříž

Podpis:  
Otisk úředního razítka:

# O b e c      C E T E C H O V I C E

---

Adresa : Cetechovice č.p. 45 PSČ 768 02 Zdounky, telefon 573 368 081

## **Opatření obecné povahy č. 1/2017 – Územní plán Cetechovice**

Zastupitelstvo obce Cetechovice, jako orgán příslušný dle ustanovení § 6 odstavec 5 písmeno c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s částí šestou - § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 54 odstavec 2 stavebního zákona, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**vydává**

### **Územní plán Cetechovice**

Územní plán Cetechovice obsahuje:

Textová část návrhu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1

Grafická část návrhu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2

dle ustanovení § 6 odst. 5 písmeno f) stavebního zákona ve spojení s částí šestou - § 171 správního řádu, a ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

### **u k o n č u j e   p l a t n o s t**

Územního plánu sídelního útvaru Cetechovice, vydaný vyhláškou s nabytím účinnosti vyhlášky obce 3.3.2000 včetně změny č. 1, která nabyla účinnost 12.6.2006, dnem nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy.

## Odůvodnění

Textová část odůvodnění je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3

Grafická část odůvodnění je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4

### Postup při pořízení územního plánu:

O pořízení Územního plánu Cetechovice rozhodlo Zastupitelstvo obce Cetechovice na svém zasedání konaném dne 05.06.2014. Zastupitelstvo obce po projednání určilo zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu starostku obce paní Evu Váňovou a požádalo dne 04.11.2014 (25.08.2014) Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, jako úřad územního plánování, o pořizování Územního plánu Cetechovice. Na 13. veřejném zasedání zastupitelstva byl zvolen nový zástupce obce pro pořizování územního plánu. Zvolen byl starosta obce pan Jaromír Plesl.

Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, jako úřad územního plánování, oznámil dne 13.01.2016 projednání návrhu zadání Územního plánu Cetechovice. V souladu s ustanovením § 20 odstavce 2 a § 47 odstavce 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byl návrh zadání územního plánu vystaven na Obecním úřadě Cetechovice a u pořizovatele na Městském úřadě Kroměříž. Dotčené orgány státní správy, sousední obce a krajský úřad byly obeslány jednotlivě. Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno jeho projednání od 14.01.2016 do 15.02.2016 na Obecním úřadě Cetechovice a od 13.01.2016 do 15.02.2016 u pořizovatele na Městském úřadě Kroměříž. Požadavky k návrhu zadání územního plánu byly projednány s určeným zastupitelem dne 26.02.2016 a zapracovány do zadání, podněty sousedních obcí nebyly podány. Dne 03.03.2016 bylo zadání schváleno zastupitelstvem obce Cetechovice.

Obec vyčkávala schválení dotací. Zpracovatelem Územního plánu Cetechovice byl vybrán AKTÉ projekt s.r.o., Kollárova 629, 767 01 Kroměříž.

Dle § 50 odstavce 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel oznámil dne 22.02.2017 místo a dobu společného jednání dne 14. března 2017 na Městském úřadě v Kroměříži jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je územní plán pořizován. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Zároveň dle § 50 odstavce 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou a upozornil, že do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil nahlížet do návrhu Územního plánu Cetechovice.

Po společném jednání bylo doručeno nesouhlasné stanovisko nadřízeného orgánu a orgánu ochrany ZPF. Do odůvodnění bylo zapracováno zdůvodnění koridorů VTL a VVN a opraveny nepřesnosti těchto koridorů. Dne 12.07.2017 bylo doručeno souhlasné koordinované stanovisko a dne 19.07.2017 potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků k návrhu Územního plánu Cetechovice.

Projektant vyhotovil dokumentaci pro veřejné projednání, která byla k nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadě Cetechovice. Pořizovatel dne 9. srpna 2017 oznámil veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání. Jednotlivě pozval obec Cetechovice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce na den 13. září 2017. V pozvánce a na veřejné vyhlášce pořizovatel uvedl změny v návrhu územního plánu.

K veřejnému projednání Územního plánu Cetechovice bylo doručeno šest stanovisek a tři námítky pana MVDr. Ing. Milana Šimona Ph.D. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem dne 16. října 2017 projednali stanoviska a námítky k návrhu Územního plánu Cetechovice.

Pořizovatel dne 18. října 2017 vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Cetechovice. Zároveň vyzval Vodovody a kanalizace Kroměříž a.s. k vyjádření k námítce č. 2. Kladných stanovisek bylo devět, ostatní v souladu s § 53 odstavce 1 stavebního zákona neuplatnili svá stanoviska.

Úplné znění návrhu je zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na:

<http://www.mesto-kromeriz.cz/urad/dokumenty-a-informace/uzemni-plan/>

## A. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Cetechovice dle ustanovení § 53 odstavce 4 a 5 stavebního zákona:

### 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1“) jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády dne 15.4.2015. Obec Cetechovice leží mimo rozvojové osy dané tímto dokumentem. Dle **Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012 se nachází ve specifické oblasti nadmístního významu N-SOB2 Litenčicko.

Jednotlivé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území články 14 - 32 byly promítnuty do Zadání pro zpracování územního plánu dále priority územního plánování ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, územně analytických podkladů a z doplňujících rozborů a průzkumů. K některým ustanovením článků 14-32 uvádíme podobněji v kapitole II.2. Odůvodnění – příloha č. 3.

Byly vytvořeny podmínky pro výstavbu návrhem nové zastavitelné plochy při naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce Cetechovice, včetně zohlednění vazeb na sousední území.

Návrh územního plánu vychází ze stávající struktury osídlení. V návrhu je respektována ochrana krajinného rázu a ostatních hodnot území. Obec má odpovídající technické a občanské vybavení odpovídající velikosti sídla.

Snahou bylo zajištění a uspokojení potřeb obyvatel tak, aby nebyly ohroženy podmínky života následujících generací, zejména bylo respektováno přírodní prostředí při navrženém rámci rozvoje obce. Návrhem se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území.

Návrhem se vytvářejí podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, architektonických, urbanistických a archeologických hodnot. Jsou stanoveny podmínky pro využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch.

Politika územního rozvoje vymezuje koridory a plochy technické infrastruktury na území obce Cetechovice pod označením P9. Vymezení pro koridor přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť. Důvod vymezení je zabezpečení koridoru pro posílení a zálohování vnitrostátní trasy pro přepravu plynu procházející územím více krajů.

PUR dále pod označením E19 nově vymezuje záměr koridorů pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Sokolnice a Prosenice – Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice.

Tento rozvojový záměr bude teprve prověřován a podle výsledků prověření bude zajištěna ochrana území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením ploch a koridorů. v aktualizaci zásad územního rozvoje a v jednotlivých územních plánech. Rovněž bude vyhodnocen ve zprávě o uplatňování územního plánu.

Je možné, že tento záměr se dotkne i katastrálního území Cetechovice. V současné době nejsou k tomu dispozici žádné rozvojové podklady. Vzhledem k tomu, že ve volné krajině územní plán nenavrhuje žádné rozvojové plochy, není zřejmé, že by tento záměr mohl být narušen vlastním naplňováním územního plánu.

Nadřazeným stupněm územní plánovací dokumentace jsou Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav k 5.12.2012 (dále jen ZÚR ZK). V návaznosti na vydané ZÚR ZK územní plán prověřil plochy veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO).

V návaznosti na ZÚR ZK územní plán prověřil a upřesnil plochy veřejně prospěšných staveb (VPS):

- koridor el. vedení VVN 110 kV Zdounky – Bučovice, pod označením ze ZÚR ZK E03,
- koridor zdvojení plynovodu DN 700 PN63 Hrušky – Příbor pod označením ze ZÚR ZK P01.

Dále územní plán prověřil a upřesnil plochy veřejně prospěšných opatření (VPO):

- nadregionální biokoridor NRBK K 134 vedený pod označením ze ZÚR ZK PU11

Při zpracování návrhu Územního plánu Cetechovice byly respektovány dokumenty vydané Zlínským krajem:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (schválen usnesením č. 770/Z26/04 na 26.zasedání ZZK dne 20.10.2004. Aktualizace schválena 5.12.2014. Zásobování vodou a odkanalizování je v souladu s touto dokumentací – je navržena plocha ČOV a koridorů kanalizace.
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje pro období 2016 – 2025 schválené usnesením č. 066/Z20/16 Tato dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci Územního plánu Cetechovice.
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje (GD ZK), schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 14.12.2011 usnesením č.ZZK0625/Z18/11. – Tato dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci Územního plánu Cetechovice.
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu – Tato dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci Územního plánu Cetechovice.
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK – V souladu s touto koncepcí byl navržen systém ÚSES.

## **2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:**

Návrh územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování definovaných v § 18 odst. 1) až 6) a § 19 odst. 1 a 2. V tomto směru zejména řeší další možný rozvoj obce s ohledem na udržitelný rozvoj území. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na kompaktnost obce, nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Tímto způsobem je zaručena i otázka hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů (§ 19 písm. j). Návrhem jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, specifikací jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejími regulativy, v rámci daného stupně dokumentace — v úrovni územního plánu. S ohledem na velikost obce, rozsah jednotlivých ploch nebyla řešena etapizace změn v území (§ 19 písm. f) a konkrétní opatření pro zajištění civilní ochrany (§ 19 písm. k).

Byly vytvořeny podmínky pro výstavbu návrhem nové zastavitelné plochy při naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce, včetně zohlednění vazeb na sousední území.

Návrh územního plánu vychází ze stávající struktury osídlení. V návrhu je respektována ochrana krajinného rázu a ostatních hodnot území. Obec má odpovídající technické a občanské vybavení odpovídající velikosti sídla. V rámci technické vybavenosti jsou řešeny potřebné plochy pro dořešení čištění odpadních vod.

Návrhem se vytvářejí podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, architektonických, urbanistických a archeologických hodnot. Jsou stanoveny podmínky pro využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch.

## **3) Vyhodnocení souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:**

Návrh Územního plánu Cetechovice je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími vyhláškami, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

## **4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:**

Návrh Územního plánu Cetechovice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven.

Vyhodnocení projednání návrhu územního plánu, jehož součástí je i vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, uvedeno v kapitole – Odůvodnění Územního plánu Cetechovice – příloha č. 3.

## **5) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:**

Dle schváleného zadání Územního plánu Cetechovice byl vyloučen významný vliv na lokality a druhy NATURA 2000, a nebyl stanoven požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. Dle uvedeného zadání nebylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle § 10i a přílohy č.9 zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí. Nebylo tudíž zpracováváno ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle přílohy č.5 vyhlášky č.500/2006 Sb.

## **6) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (jak bude zohledněno):**

V jižní části řešeného území se nachází evropsky významná lokalita EVL CZ0724091 Chřiby a jižní část území je součástí Přírodního parku Chřiby. V souladu se schváleným zadáním Územního plánu Cetechovice nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a proto nebylo vydáváno ani stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje.

## **7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:**

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Cetechovice s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinyotvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody. Podrobnější zdůvodnění je uvedeno v kap. II.9 – Odůvodnění Územního plánu Cetechovice – příloha č.3.

## **8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:**

Podrobnější zdůvodnění je uvedeno v kapitole II.10 a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v textové části Odůvodnění Územního plánu Cetechovice – příloha č. 3.

## **B) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednávání Územního plánu Cetechovice a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu:**

### **1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu:**

Vyhodnocení stanovisek jednání je uvedeno v kapitole – Odůvodnění Územního plánu Cetechovice – příloha č. 3.

### **2. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Cetechovice:**

Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Cetechovice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v textové části Odůvodnění Územního plánu Cetechovice – příloha č.3.

### **3. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Cetechovice:**

Připomínky ke společnému jednání jsou uvedeny v Odůvodnění Územního plánu Cetechovice – příloha č. 3.

## Poučení

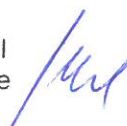
Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.  
Proti Územnímu plánu Cetechovice vydané formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Jan Chromec  
místostarosta obce



**OBEC CETECHOVICE**  
768 02 Zdounky  
Tel. 573 368 081  
IČO 287121

Jaromír Plesl  
starosta obce



## Přílohy:

- příloha č. 1 – Textová část Územního plánu Cetechovice
- příloha č. 2 – Grafická část Územního plánu Cetechovice
- příloha č. 3 – Textová část Odůvodnění Územního plánu Cetechovice
- příloha č. 4 – Grafická část Odůvodnění Územního plánu Cetechovice