

ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CETECHOVICE
V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2017 – 2024

zpracovaná podle ustanovení § 55 odstavce 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“ nebo „NSZ“).



Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování
Zpracovatel: Ing. Tereza Ondrůšková, březen 2024
Určený zástupce: Věra Pleslová, starostka obce

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Cetechovice v uplynulém období 2017 - 2024

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	9
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	9
C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.03.2024 (PÚR ČR)	9
C. 2. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje	14
C. 3. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje:	20
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	21
D. 1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy:	21
D. 2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:	21
E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	21
F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.....	21
G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F. kladné	22
G. 1. Požadavky 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	22
G. 2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	22
G. 3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	22
G. 4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	22
G. 5. Případný požadavek na zpracování variant řešení	22
G. 6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	22
H. Návrhy aktualizace zásad územního rozvoje.....	24

Úvod

Územní plán Cetechovice byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vydán Zastupitelstvem obce Cetechovice formou opatření obecné povahy č. 1/2017 dne 01.12.2017 s nabytím účinnosti dne 27.12.2017.

Zpracovatelem Územního plánu Cetechovice je AKTÉ projekt, s.r.o., Ing. arch. Milan Krouman, Kollárova 629/14, 767 01 Kroměříž.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Cetechovice vychází z § 55 odstavce 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Z uvedeného ustanovení vyplývá, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností (Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2024, Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti ode dne 22.03.2022, novela stavebního zákona, atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Cetechovice v uplynulém období 2017 - 2024.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Ve sledovaném období postupně nabyly účinnosti novely zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek s účinností od 01.01.2023.

- Změna bude zpracována v souladu s novelou stavebního zákona.

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Cetechovice bylo vymezeno k datu 31.08.2016.

- Rozsah zastavěného území bude aktualizován změnou územního plánu.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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 tvořilo jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinnotvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno v oblasti bydlení, technické infrastruktury a ochrany přírody.

- Využíváním zastavěného území a zastavitelných ploch dochází k naplňování základní koncepce rozvoje obce. Stanovená urbanistická koncepce je pro rozvoj obce vyhovující.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Obec Cetechovice bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území jsou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky. Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou. Tu představuje uliční, vesměs řadová zástavba původních domů.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability – interakční prvky. Nová zástavba ve volné krajině není navrhována.

Ochrana kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a respektovány. Zásadní změny v hospodaření ve volné (přírodní) krajině nebyly zaznamenány. Řešené území leží převážně na půdách se stupněm ochrany II., částečně na stupni ochrany I., III., IV a V. třídy ochrany.
- *Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.*

Využití zastavitelných ploch - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí a konzultoval s určeným zastupitelem – starostkou obce Cetechovice.

- **Plochy bydlení - bydlení individuální (BI)**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)	Využito (ha)
1	BI	přestavbová plocha v okrajové části obce	0,139	0,000
Celkem			0,139	0,000

Zastavitelná plocha bydlení – bydlení individuální (BI) zůstává nevyužita.
- *Nejsou požadovány nové plochy pro bydlení.*

- **Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)	Využito (ha)
2	SO.3	přestavbová plocha v centrální části obce	1,275	0,000
Celkem			1,275	0,000

Zastavitelná plocha smíšená obytná vesnická (SO.3) zůstává nevyužita.
- *Nejsou požadovány nové plochy smíšené obytné vesnické.*

- **Plochy pro silniční dopravu (DS)**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)	Využito (ha)
53	DS	komunikace	0,028	0,000
Celkem			0,028	0,000

Zastavitelná plocha pro silniční dopravu (DS) zůstává nevyužita.
- *Nejsou požadovány nové plochy pro silniční dopravu.*

- **Plochy pro vodní hospodářství (TV)**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)	Využito (ha)
3	TV	ČOV	0,057	0,000
4	TV	PČS	0,018	0,000
52	TV	koridor kanalizace	0,127	0,000
Celkem			0,202	0,000

Zastavitelné plochy pro vodní hospodářství (TV) zůstávají nevyužity.
- *Nejsou požadovány nové plochy pro vodní hospodářství.*

- **Plochy technické infrastruktury (T*)**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)	Využito (ha)
5	T*	hráz retenční nádrže	0,550	0,000
Celkem			0,550	0,000

Zastavitelná plocha technické infrastruktury (T*) zůstává nevyužita.
- *Nejsou požadovány nové plochy technické infrastruktury.*

- **Plochy pro energetiku (TE)**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)	Využito (ha)
9	TE	koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,231	0,000
10	TE	koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,0037	0,000
11	TE	koridor el. vedení VVN	17,777	0,000
51	TE	koridor vedení VTL plynovodu	7,046	7,046
Celkem			25,058	7,046

Zastavitelné plochy pro energetiku (TE) byly využity ze 28, 12 %.
- *Nejsou požadovány nové plochy pro energetiku.*

- **Plochy krajinné zeleně (K)**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)	Využito (ha)
6	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,273	0,000
7	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,728	0,000
8	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,212	0,000
12	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,292	0,000
13	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,438	0,000
14	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,144	0,000
15	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,315	0,000
17	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,343	0,000
18	K	krajinná zeleň (nadregionální biokoridor ÚSES)	0,453	0,000
19	K	krajinná zeleň (nadregionální biokoridor ÚSES)	0,711	0,000
20	K	krajinná zeleň (nadregionální biokoridor ÚSES)	0,837	0,000
21	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,281	0,000
22	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,382	0,000
23	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,147	0,000
24	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,124	0,000
25	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,324	0,000
26	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,779	0,000

27	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,170	0,000
28	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,250	0,000
29	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,760	0,000
30	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,720	0,000
31	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,846	0,000
32	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,564	0,000
33	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,539	0,000
34	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,145	0,000
35	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,146	0,000
36	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,244	0,000
37	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,106	0,000
38	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,482	0,000
39	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,024	0,000
40	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,150	0,000
41	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,230	0,000
42	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,221	0,000
43	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,553	0,000
44	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,748	0,000
45	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,236	0,000
46	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,162	0,000
47	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,145	0,000
48	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,019	0,000
49	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,653	0,000
50	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,399	0,000
Celkem			18,295	0,000

Plochy krajinné zeleně (K) zůstávají nevyužity.

- *Nejsou požadovány nové plochy krajinné zeleně.*

- **Plochy přírodní (P)**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)
16	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,406	0,000
Celkem			0,406	0,000

Plocha přírodní (P) zůstává nevyužita.

- *Nejsou požadovány nové přírodní plochy.*

Plochy přestavby

V územním plánu vymezené plochy přestavby BI 1 a SO.3 2 související s bydlením využity nebyly, plocha pro vodní hospodářství TV 52 rovněž ne.

Vyhodnocení

Obec Cetechovice má platným územním plánem vymezeno 1,414 ha zastavitelných ploch pro bydlení (BI - 0,139 ha + SO.3 – 1,275 ha).

Ze sociodemografických údajů zpracovaných v Úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Kroměříž 2020 vyplývá mírný pokles obyvatel a předpokládá se, že v roce 2030 bude mít obec Cetechovice 165 obyvatel - (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA).

Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 0,17 ha zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vyčleněno pro plochy bydlení 1,414 ha, což výrazně převyšuje prognózu. V ÚP Cetechovice je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít, není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Navržená koncepce dopravní infrastruktury je v obci stabilizována a zůstane zachována. Zastavitelné plochy pro silniční dopravu (DS 53) související se stavbou ČOV nebyly realizovány.

Zastavitelné plochy technické infrastruktury pro stavbu čistírny odpadních vod (TV 3), přečerpávací stanice odpadních vod (TV 4) a koridoru kanalizaci (TV 52) nebyly využity, stejně jako plocha pro hráz retenční nádrže (T*5) a koridory pro el. vedení VVN (TE 9 a 11). Koridor vedení VTL plynovodu (TE 51) byl využit.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinného prostoru LITENČICKO. Pro daný prostor je charakteristická převážně harmonická intenzivně využívaná kulturní krajina ve zvlněné až členité pahorkatině.

Jižní a severní část území tvoří krajina s vysokou koncentrací přírodních hodnot. Centrální část řešeného území tvoří mozaika převážně orné půdy ve velkých blocích. V území je vyšší zastoupení sadů, obec je obklopena prstencem zahrad.

- *Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány.*

Dle zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje z roku 2020 vyplývá, že z celkové výměry 749,00 ha katastrálního území Cetechovice 454,00 ha území zabírá zemědělská půda. Koeficient ekologické stability je 0,85 (dle ČSÚ 2019). Obec se nachází v intenzivně zemědělsky využívané krajině s I.-V. třídou ochrany - s převahou II. třídy.

V územním plánu jsou navrženy plochy lokálních biocenter (LBC), lokální biokoridory (LBK), nadregionální biokoridory, interakční prvky a plochy zeleně – doposud nebyly realizovány.

Územní plán respektuje již schválenou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, prvky ÚSES navazují na území obce.

- *Koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována.*

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající, tak pro návrhové plochy.

- Nejsou požadovány žádné úpravy.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
ČOV	3
PČS	4
hráz	5
BC1	16
kanalizace	52

- *Není požadavek na změnu ÚP.*

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona

- *V ÚP nejsou vymezeny VPS a VPO s uplatněním předkupního práva.*

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- *v ÚP nebylo vymezeno*

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- *V ÚP nejsou tyto plochy a koridory vymezeny.*

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

- *V ÚP není vymezeno.*

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
1	2	SO.3	do r.2021	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace

- *Územní studie nebyla v zadaném období zpracována – prověřit vymezení zastavitelné plochy SO.3, ve které bude rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií, případně tuto studii zrušit.*

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanoven, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

- V ÚP není vymezeno.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- V ÚP není vymezeno.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- V ÚP není vymezeno.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Kroměříž jsou průběžně aktualizovány. Podkladem pro zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je rovněž Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (Úplná aktualizace územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2020).

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž se k obci Cetechovice vztahují tyto problémy v území:

- chybějící ČOV a kanalizace,
- zastavitelná plocha pro bydlení zasahuje do přírodního parku,
- brownfield zatěžuje zastavěné území,
- zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100,
- zastavěné území zasahuje do aktivní záplavové zóny,
- zastavitelná plocha zasahuje do aktivní záplavové zóny,
- koridor VVTL plynovodu je v konfliktu se zastavitelnou plochou,
- zastavitelná plocha zasahuje do přírodního parku.

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- napojení kanalizace na ČOV vlastní, popřípadě na ČOV sousedních obcí v souladu s PRVKZK,
- zastavitelná plocha zasahuje do přírodního parku - citlivě vyhodnocovat a navrhovat nové zastavitelné plochy,
- nerozvolňovat zástavbu do volné krajiny.

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

C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.03.2024 (PÚR ČR)

Během sledovaného období došlo k vydání několika Aktualizací PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.03.2024.

- Změna bude zpracována v souladu s platnou PÚR ČR.

- Politika územního rozvoje České republiky, úplné znění závazné od 01.03.2024

Politika územního rozvoje upřesnila vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí republikového významu.

- Řešené území obce Cetechovice spadá do specifické oblasti SOB9 - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

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

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích 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),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- 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,
- 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,
- 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,
- 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.

- *Specifickou oblast SOB9 zpracovat do změny územního plánu v souladu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2024.*

- Řešeným územím obce Cetechovice prochází koridor pro plynovod P9 přepravní soustavy s názvem „Moravia - VTL plynovod“.

- *Územní plán respektuje trasu plynovodu P9 přepravní soustavy s názvem „Moravia - VTL plynovod“.*

- Řešeným územím obce Cetechovice prochází koridor pro dvojité vedení 400 kV E19.

- *Územní plán respektuje trasu elektrického vedení E19.*

Z PÚR ČR, ve znění ve znění závazném od 01.03.2024 plynou pro dané území tyto požadavky:

Priority územního plánování:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. 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.

- *Územní plán chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nově nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

(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.

- Vzhledem k poloze obce na zemědělských půdách převážně II. třídy ochrany nelze plně vyhovět tomuto požadavku při navrhování nových zastavitelných ploch, avšak v územním plánu jsou návrhové plochy ve větší míře situovány mimo tyto půdy. Lesy zaujímají 33,7 % řešeného území, rozkládají se především v jižní a jihovýchodní části území. Nedochází k záboru PUPFL.

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

- Je respektováno, územní plán předcházet při vytváření urbánního prostředí prostorové segregaci.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Je respektováno, územní plán nezhoršuje stav a hodnoty území, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Je respektováno, v územním plánu je zohledněna ochrana přírody, hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatelstva.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- Netýká se daného území, obec není součástí hospodářsky problémového území.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- Je respektováno, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- Ochrana nezastavěného území je stanovena navrženou koncepcí uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

- Územní plán vymezuje přestavbovou plochu č. 2 v návrhové ploše smíšené obytné vesnické (SO.3), původní využití nevyužívaný zemědělský areál, a stanovuje podmínky pro pořízení ÚS.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability a podporuje jej návrhy prvků ÚSES, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- Územní plán navrhuje prvky ÚSES, včetně lokálních i nadregionálních biokoridorů, které doplňují a rozšiřují stávající propustnost krajiny. Územím prochází migrační osa.

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

- Je respektováno, jsou navrženy plochy krajinné zeleně a plochy přírodní a není ohrožen přírodní charakter krajiny.

(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).

- V územním plánu je stabilizována stávající dopravní síť. Územím vedou cyklotrasy. Rozvoj cestovního ruchu se předpokládá v návaznosti na oblast Chřibů.

(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 odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymežovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby

i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Je respektováno, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu, stávající dopravní propojení jsou zachována.

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

- Je respektováno, dopravní dostupnost území zůstává zachována.

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

- V území se nenacházejí zdroje s negativními dopady na lidské zdraví.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- Je respektováno. Územní plán respektuje ochranu území a obyvatelstva. Na záplavovém území není nutná realizace protipovodňových opatření - v katastrálním území Cetechovice se nacházejí odvodněné plochy, jsou stanoveny ochranná pásma vodních zdrojů, záplavové území Q5, Q20, Q100 vodního toku Kotojedka, Olšinka, Zacharka včetně aktivní zóny, navržen je retenční prostor s protipovodňovou hrází. Jižně od zastavěného území obce Cetechovice, v přírodním parku Chřiby, se nacházejí sesuvná území, jedná se o uklidněné sesuvy většinou s velikostí nad 50 m, zastavitelné návrhové plochy jsou umístěny mimo tato území. V územním plánu jsou navrhovány prvky ÚSES, které mohou eliminovat rizika a přírodní katastrofy.

(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.

- Část katastrálního území Cetechovice se nachází v záplavovém území Q100 vodního toku Kotojedka. V zastavěném území obce je tok zatrubněn. Toto záplavové území zasahuje do zastavitelné plochy pro vodní hospodářství TV.52. Vodní tok Cetechovský potok do zastavitelné plochy zasahuje okrajově.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. 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.

- V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

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

- V územním plánu jsou zohledněny nároky dalšího vývoje území v dlouhodobých souvislostech – jsou navrženy návrhové plochy technické infrastruktury, plochy pro energetiku, plochy pro vodní hospodářství a plochy pro silniční dopravu.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Síť pozemních komunikací je stabilizovaná.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- V obci je vybudován veřejný vodovod a kanalizace, předpokládá se výstavba ČOV. Současný stav je v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

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

- V územním plánu nejsou navrhované plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů a není požadavek na změnu územního plánu.

C. 2. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem, v současné době je platná ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022.

- Změna bude zpracována v souladu s platnými ZÚR ZK.

- ZÚR ZK zpřesňují vymezení rozvojové osy a specifické oblasti.
ZÚR ZK stanovují pro území obce Cetechovice specifickou oblast nadmístního významu **N-SOB2 Litenčicko**, pro kterou se stanovuje dodržování těchto úkolů pro územní plánování:
 - a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-SOB2;
 - b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením N-SOB2 a stanovit pravidla pro jejich využití;
 - c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území N-SOB2, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území NSOB2.

- *Je respektováno.*

- ZÚR vymezují na území kraje plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření.

Pro území obce Cetechovice jsou vymezeny plochy a koridory technické infrastruktury jako VPS:

- elektrické vedení nadmístního významu E03 pro VVN 110kV

Územní plán má vymezený koridor pro trasu E03 VVN 110 kV pod označením E1(ZÚR).

V územním plánu je respektována trasa elektrického vedení včetně ochranného pásma. Územní plán vymezuje koridor VVN elektrického vedení nadmístního významu - plochy pro energetiku (TE) 9,11 a krajinnou zeleň (K) 10.

- elektrické vedení mezinárodního a republikového významu E13 pro ZVN 400 kV

Územní plán nemá vymezený koridor pro trasu E13 ZVN 400 kV, ve změně územního plánu zapracovat tento koridor.

- plynovodu mezinárodního a republikového významu P01 Moravia – VTL plynovod.

Územní plán má vymezený koridor pro trasu P01Moravia – VTL plynovod pod označením P1(ZÚR)

V územním plánu je respektována/zaznačena trasa plynovodu včetně ochranného pásma. Územní plán vymezuje koridor vedení VTL plynovodu - plochy pro energetiku (TE) 51.

Pro území obce Cetechovice jsou vymezeny plochy a koridory ÚSES jako VPO:

- nadregionální biokoridor (NRBK) PU11 134 - Buchlovské lesy – K132.

Územní plán má vymezený koridor pro trasu PU11 pod označením NRBK (ZÚR).

V územním plánu je respektována trasa koridoru včetně ochranného pásma. Územní plán vymezuje nadregionální koridor ÚSES – krajinná zeleň (K) 18,19,20.

Přírodními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí následující významné prvky přírodního dědictví kraje:

- Zvláště chráněná území přírody
- Obecně chráněná území přírody a krajiny
- Prvky soustavy NATURA 2000
- Vodohospodářsky významná území
- Nerostné bohatství
- Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény
- Ostatní přírodní hodnoty

Úkoly pro územní plánování:

- a) prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou,
 - b) upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů,
 - c) podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů,
 - d) dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území,
 - e) respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.
- *Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí:

- památkový fond kraje a
- území s archeologickými nálezy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy,
 - b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.
- *Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

Civilizačními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí:

- tradice využívání území kraje,
- originální urbanismus, architektonická a technická díla.

Úkoly pro územní plánování:

- a) podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.
- *Územní plán respektuje urbanistické uspořádání.*

Obec Cetechovice je dle ZÚR ZK součástí krajinného celku Kroměřížsko, krajinného prostoru Litenčicko, typu „krajina intenzivní zemědělská“:

Krajina intenzivní zemědělská:

Výskyt: krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, zčásti Valašskomeziříčsko a Uherskohradištsko

Krajinný ráz: rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství.

Přírodní prvky: černozemní půdy na spraši, spíše xerothermofytní biotopy.

Kulturní prvky: makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel.

Vjemové znaky: otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst.

Možná ohrožení:

- zábory a poškození zemědělské půdy,
- necitlivá zástavba příměstských území,
- umístování staveb velkých objemů nebo výšek

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

- Územní plán respektuje danou charakteristiku krajiny.

Priority územního plánování vyplývající z aktualizace ZÚR ZK pro dané území obce Cetechovice:

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

- Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a chrání hodnoty území.

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále jen PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

- Je respektováno.

(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.

- Je respektováno, ÚP je v souladu se záměry kraje.

(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 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.

- Netýká se daného území.

(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 obsluhy území kraje;
- 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.
- 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.

- *Územní plán respektuje rozvoj dopravy, není požadavek na změnu ÚP.*

(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,
- umístování 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.

- *ÚP Cetechovice splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla a krajiny zůstávají zachovány a chráněny.*

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

- 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;
- 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 návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístění do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- 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.
- 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.

- *Územní plán obce Cetechovice je řešen v souladu s prioritou dodržení funkčnosti a urbanistické celistvosti sídla. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.*

(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- 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;
- 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.

- *Území obce Cetechovice je součástí specifické oblasti – N-SOB2 Litenčicko – je respektováno.*

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit

možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

- *Na území obce se nenachází chráněné ložiskové území. V územním plánu nejsou navrženy plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů a není požadavek na změnu územního plánu.*

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zaborby, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativní 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.

- *Území obce Cetechovice se nachází na zemědělských plochách se stupněm ochrany I.-V. třídy, s převahou ploch II. stupně ochrany. Do budoucna není možné zajistit rozvoj obce bez zásahu do těchto půd, avšak v územním plánu jsou návrhové plochy ve větší míře situovány mimo tyto půdy. Plochy návrhového bydlení navazují na zastavěné území.*

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

- *Je respektováno.*

(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

- *Územní plán zohledňuje koncepci územního rozvoje kraje.*

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

- *ÚP Cetechovice navazuje na platné územní plány okolních obcí.*

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

- *Je respektováno.*

C. 3. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje:

Je třeba respektovat rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje, z nichž některé nabyly účinnosti až po vydání Územního plánu Cetechovice.

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Národní plán povodí Dunaje
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje

- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje schválený Radou ZK dne 03.08.2021
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje

- *Územní plán Cetechovice respektuje uvedené dokumenty.*

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

D. 1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy:

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla přes nízké využívání rozvojových lokalit určených pro bydlení shledána (viz. tabulky v kapitole A).

D. 2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Z databáze demografických údajů obcí ČR (ČSÚ, průběžná evidence) vyplývá od roku 2017 do roku 2024 proměnlivý vývoj počtu obyvatel ve správním obvodu obce Cetechovice.

Předpokládaný počet obyvatel v roce 2030 je 165 (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA). Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 0,17 ha nových zastavitelných ploch. Stávající Územní plán Cetechovice má vyčleněno pro plochy bydlení 1,414 ha. Od nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a plochy navržené k výstavbě rodinných domů zůstávají nezastavěné (viz. tabulky v kapitole A). V Územním plánu Cetechovice je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít.

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

V řešeném území obce Cetechovice se v jižní části území nachází Přírodní park Chříby a soustava Natura 2000 - evropsky významná lokalita EVL CZ0724091 Chříby. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavky na vyhodnocení vlivu záměrů uvedených v kapitolách A, B na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., bude toto vyhodnocení součástí změny územně plánovací dokumentace zpracovávané na základě této zprávy.

Od doby vydání Územního plánu Cetechovice nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zjištěny žádné nové vlivy na udržitelný rozvoj území. Nebyly zásadně novými faktory či změnami v území ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel ani pro hospodářský rozvoj území. Z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.

F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Na základě vyhodnocení a projednání zprávy o uplatňování vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu.

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F. kladné

G. 1. Požadavky 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

- změnu ÚP zpracovat v souladu s novelami stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek, - aktualizace zastavěného území, jednotný standard územně plánovací dokumentace,
- změnu ÚP zpracovat v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.03.2024 - zpracovat specifickou oblast SOB9.
- změnu ÚP zpracovat v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 – zpracovat koridor E13
- do Odůvodnění změny ÚP zpracovat záplavová území
- do Odůvodnění a do koordinačního výkresu změny ÚP zpracovat požadavek Ministerstva obrany
- do Odůvodnění a do koordinačního výkresu změny ÚP zpracovat požadavek společnosti NET4GAS s.r.o

G. 2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nejsou požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

G. 3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

G. 4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na zpracování regulačního plánu se nepředpokládají, ani z Územního plánu Cetechovice nevyplývají.

V ÚP Cetechovice je vymezena plocha SO.3, která byla podmíněna územní studií - prověřit potřebnost územní studie.

G. 5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepožaduje se zpracování variant řešení.

G. 6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Na základě projednání zprávy a schválení zastupitelstvem obce bude návrh Změny č. 1 Územního plánu Cetechovice vycházet z původní územně plánovací dokumentace a bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami – č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 sb., o obecných požadavcích na využívání území - v platném znění, zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

Grafická část bude zpracována v souladu s § 3, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Návrh opatření obecné povahy Změna č. 1 Územního plánu Cetechovice bude obsahovat tyto přílohy:

I. Návrh:

Textová část změny územního plánu:

I. Textová část - příloha č. 1

II. Grafická část – příloha č. 2:

II/1 – Výkres základního členění území změny č. 1 1 : 5 000

II/2 – Hlavní výkres změny č. 1 1 : 5 000

II/3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace změny č. 1 1 : 5 000

III. Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část: III. Odůvodnění – příloha č. 3

IV. Grafická část – příloha č. 4:

IV/1 – Koordinační výkres změny č. 1 1 : 5 000

IV/2 – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL změny č. 1 1 : 5 000

IV/3 – Výkres širších územních vztahů 1 : 100 000

Textová část – příloha č. 5

Srovnávací znění textové části Změny č. 1 ÚP Cetechovice

Grafická část – příloha č. 6:

II – I/1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1)

II – I/2 Hlavní výkres (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1) 1 : 5 000

II – I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1)

Dokumentace bude zpracována nad katastrální mapou v digitální podobě dle „Jednotného standardu zpracování územně plánovací dokumentace“. Kontrolu dat digitálního zpracování územního plánu dle metodiky zajistí Krajský úřad Zlínského kraje.

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

- pro veřejné projednání - 2 tiskové výstupy + 1x digitální vyhotovení ve formátu *.pdf

- Změna č. 1 ÚP Cetechovice bude předána 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf, *.dgn nebo dwg, *.shp., *.doc, a *.xls.

Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 1 územního plánu konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem obce Cetechovice - svolá min. 1 konzultaci.

Úplné znění Územního plánu Cetechovice po vydání změny č. 1 bude vyhotoveno 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a *.dgn nebo dwg, *.shp., *.doc, a *.xls.

Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

H. Návrhy aktualizace zásad územního rozvoje

V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Cetechovice není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4.

Závěr:

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Cetechovice za uplynulé období 2017 - 2024 bude ve smyslu

§ 55 odst. 1 stavebního zákona před projednáním zastupitelstvem obce přiměřeně projednán v souladu s § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona v platném znění.

Na základě výsledků projednání bude návrh zprávy o uplatňování upraven a předložen zastupitelstvu obce ke schválení.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Cetechovice v uplynulém období 2017 - 2024 byla schválena Zastupitelstvem obce Cetechovice dne: *2. 4. 2024 USNEŠENÍ 12/2024/S*



Věra Pleslová
starostka obce



Antonín Mozga
místostarosta obce