

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POČENICE – TETĚTICE V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2020 - 2025

zpracovaná dle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).



Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, Odbor investic, oddělení územního plánování
Zpracovala: Ing. Pavla Litvinová, březen 2025
Určený zastupitel: Mgr. Josef Hrušák, starosta obce Počenice - Tetětice

Úvod	3
A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	3
B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	10
C) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	10
C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.03.2024 (PÚR ČR).....	10
C. 2. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)	15
C. 3. Posouzení se Územním rozvojovým plánem.....	20
C. 4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje	20
D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možností nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací	20
E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	20
F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	22
G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje ...	23

Úvod

Územní plán Počenice - Tetětice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydán Zastupitelstvem obce Počenice – Tetětice formou opatření obecné povahy č. 5/2010 dne 12.10.2010, které nabylo účinnosti dne 29.10.2010.

Zpracovatelem ÚP Počenice - Tetětice byl KNEŠL + KYNČL s.r.o., Šumavská 416/5, 602 00 Brno.

Zastupitelstvo obce Počenice – Tetětice schválilo Zprávu o uplatňování ÚP Počenice – Tetětice v uplynulém období 2010 – 2014 usnesením č.3/2014 ze dne 18.12.2014.

Změna č. 1 ÚP Počenice – Tetětice nabyla účinnosti dne 04.06.2016 a Změna č.2 ÚP Počenice – Tetětice nabyla účinnosti 16.07.2017.

Zastupitelstvo obce Počenice – Tetětice schválilo Zprávu o uplatňování ÚP Počenice – Tetětice v uplynulém období 2015 – 2020 usnesením č.2/2020 ze dne 29.06.2020.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Počenice - Tetětice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Z výše uvedených 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 (PÚR ČR ve znění závazném od 01.03.2025, ZÚR ZK úplné znění po vydání Aktualizace č. 3 ke dni 11.03.2025, nový stavební zákon atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Počenice - Tetětice v uplynulém období 2020 -2025.

A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

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 a dále nabyly účinnosti zákon č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

- Změna bude zpracována v souladu s platnou legislativou.

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 01.12.2016.

- Rozsah zastavěného území bude aktualizován změnou územního plánu.

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

Základní koncepce rozvoje obce, včetně urbanistické koncepce je respektována a zůstává zachována. Ochrana kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a respektovány. Rozvojové potřeby obce jsou doposud realizovány zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách v těsné návaznosti na zastavěné území.

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. třídy ochrany.

- Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.

V obci Počenice - Tetětice byly schváleny v roce 2019 Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Počenice - Tetětice.

- Zpracovat Komplexní pozemkové úpravy zapsaných v katastru nemovitostí

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstává zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Řešení rozvojových lokalit se soustřeďuje do okrajových částí obce ke stávajícím místním komunikacím. Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability – interakční prvky.

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 I., částečně na stupni ochrany II., III. a IV. třídy ochrany.

Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.

Využití zastavitelných ploch ÚP - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí a konzultoval se stavebním úřadem a s určeným zastupitelem – starostou obce Počenice - Tetětice.

Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch:

▪ **Plochy bydlení**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
2	B	plocha bydlení	0,74	0
6	B	plocha bydlení	2,45	0.24
14	B	plocha bydlení	0,86	0
15	B	plocha bydlení	0,40	0
17	B	plocha bydlení	0,02	0
24	B	plocha bydlení	0,54	0
30	B	plocha bydlení	0,79	0
33	B	plocha bydlení	0,59	0
36	B	plocha bydlení	0,64	0
37	B	plocha bydlení	0,03	0
39	B	plocha bydlení	0,48	0
40	B	plocha bydlení	0,10	0
60	B	plocha bydlení	0,07	0
Celkem			7,71	Celkem 3,11%

Zastavitelné plochy pro bydlení individuální zůstávají nevyužity, zastavěno je pouhých 3,11 %.

▪ **Plochy smíšené obytné**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]

22	SO	plocha smíšená obytná	0,85	0
Celkem			0,85	0%

Zastavitelná plocha smíšená obytná zůstává nevyužita.

▪ **Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
16	OS	plocha pro tělovýchovu a sport	1,38	0
23	OS	plocha pro tělovýchovu a sport	1,36	0
32	OS	plocha pro tělovýchovu a sport	0,83	0
Celkem			3,57	0%

Zastavitelné plochy občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport jsou nevyužity.

▪ **Plochy veřejných prostranství**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
13	P*	plochy veřejných prostranství	0,83	0
21	P*	plochy veřejných prostranství	0,51	0
27	P*	plochy veřejných prostranství	0,11	0
31	P*	plochy veřejných prostranství	0,15	0
34	P*	plochy veřejných prostranství	0,03	0
38	P*	plochy veřejných prostranství	0,28	0
67	P*	plochy veřejných prostranství	0,75	0
Celkem			2,66	0%

Zastavitelné plochy pro veřejných prostranství zůstávají nevyužity.

▪ **Plochy dopravní infrastruktury**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
26	D	plochy dopravní infrastruktury	0,92	0
29	D	plochy dopravní infrastruktury	1,05	0
Celkem			1,97	0%

Plochy dopravní infrastruktury nevyužity.

▪ **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
18	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,12	0
19	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,04	0
Celkem			0,16	0%

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava nevyužity.

▪ **Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
28	TV	plochy pro vodní hospodářství	0,39	0,39
61	TV	plochy pro vodní hospodářství	0,01	0,01
62	TV	plochy pro vodní hospodářství	0,16	0,16
64	TV	plochy pro vodní hospodářství	0,09	0,09
66	TV	plochy pro vodní hospodářství	0,22	0,22
Celkem			0,87	100%

Zastavitelné plochy technické infrastruktury pro ČOV jsou zcela využity.

▪ **Plochy technické infrastruktury**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
63	T*	plocha technické infrastruktury	0,01	0
Celkem				0%

Zastavitelné plochy technické infrastruktury zůstávají nevyužity.

▪ **Plochy technické infrastruktury – energetika**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
56	TE	plochy technické infrastruktury - energetika	1,02	0
57	TE	plochy technické infrastruktury - energetika	0,56	0
58	TE	plochy technické infrastruktury - energetika	0,14	0
59	TE	plochy technické infrastruktury - energetika	0,35	0
Celkem			2,07	0%

Zastavitelné plochy technické infrastruktury pro energetiku zůstávají nevyužity.

▪ **Plochy výroby a skladování**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
25	V	plocha výroby a skladování	2,56	0
35	V	plocha výroby a skladování	0,39	0
Celkem			2,92	0%

Zastavitelné plochy výroby a skladování zůstávají nevyužity.

▪ **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
68	VZ	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	2,61	0,26
69	VZ	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,27	0,27
Celkem			2,88	18%

Zastavitelné plochy výroby a skladování jsou částečně využity.

Plochy přestavby

V územním plánu byly vymezeny plochy přestavby viz tabulka. Tyto plochy nebyly doposud využity.

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
10	Z*	plocha sídelní zeleně	0,30	0
13	P*	plocha veřejného prostranství	0,83	0
21	P*	plocha veřejného prostranství	0,51	0
35	V	plocha výroby a skladování	0,38	0
60	B	plocha bydlení	0,07	0
Celkem			0,87	0%

Vyhodnocení

Obec Počenic - Tetětice má platným územním plánem vymezeno 7,71 ha zastavitelných ploch pro bydlení a 0,85 ha smíšených obytných.

Ze sociodemografických údajů zpracovaných ve 6. Úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Kroměříž 2024 vyplývá pokles obyvatel a je předpoklad, že v roce 2030 bude mít obec Počenic - Tetětice 648 obyvatel - (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA).

Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 1,8 ha zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vyčleněno pro plochy bydlení 7,71 ha a 0,85 ha smíšených obytných. Od nabytí účinnosti územního plánu ovšem nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby, bylo zastavěno pouze 0,24 ha (2 RD) a zbývá k zastavění cca 8 ha.

- Obec má požadavek prověřit plochy bydlení na pozemcích obce.

Zastavitelné plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport vymezené v ÚP Počenice - Tetětice skýtají pro další rozvoj obce stále nevyužitý potenciál.

- Provéřít návrhové plochy pro bydlení a plochy pro sport a tělovýchovu.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Navržená koncepce technické a dopravní infrastruktury je v obci stabilizována a zůstane zachována. Zastavitelné plochy technické infrastruktury pro stavbu čistírny odpadních vod a kanalizaci byly využity pro ČOV.

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.

Koncepce uspořádání krajiny je vymezena pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a pomocí překryvných prvků. Uspořádání krajiny se územním plánem zásadně nemění, všechny rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy ve vazbě na zastavěná území obce. Územní systém ekologické stability je vymezen pomocí prvků: ÚSES – lokální biocentrum (LBC), ÚSES – lokální biokoridor (LBK).

Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány.

Dle zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje z roku 20 vyplývá, že z celkové výměry katastrálního území Počenice - Tetětice 829 ha připadá 1,3 % na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Koeficient ekologické stability řešeného území je 0,06 (dle ČSÚ 2019). Obec se nachází v intenzivně zemědělsky využívané krajině. Je zde vysoký podíl 47,1 % zemědělské půdy v I. třídě ochrany a vysoký podíl 46,9 % zemědělské půdy v II. třídě ochrany.

V územním plánu jsou navrženy plochy nadregionálních a lokálních biocenter a biokoridorů a ploch zeleně. Doposud nebyly realizovány plochy přírodní a plochy krajinné zeleně.

Územní plán respektuje již schválenou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

- Koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována - Doplnit prvky ÚSES navazující na území obce Medlov.

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.

- prověřit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podrobností náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

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

Ozn.	Popis	Č. plochy	Kód využití			Katastrální území
Veřejné prospěšné stavby						
D1	chodník, cyklostezka mezi Počenicemi a Morkovicemi	26	D			Počenice
D2	parkování u sportovního areálu a hřbitova	18	DS			Počenice
D3	parkování u sportovního areálu a hřbitova	19	DS			Počenice
D4	chodník, cyklostezka mezi Počenicemi a Tetěticemi	29	D			Počenice Tetětice
T3	vodovodní řad z Počenic do Morkovic	26	D			Počenice
T4	kanalizační řad z Tetětice do Počenic	28	TV			Počenice
		61	TV			Počenice
		62	TV			Počenice Tetětice
		63	T*			Tetětice
		64	TV			Tetětice
T5	el. vedení VN a trafostanice (Počenice – Niva, Loučka)	56	TE			Počenice
T6	el. vedení VN a trafostanice (Počenice – Záhumenice od Uhřic)	57	TE			Počenice
T7	el. vedení VN (Tetětice – Trávník nad dědinou, Malé padělky)	58	TE			Tetětice
		59	TE			Tetětice
		63	T*			Tetětice
T8	ČOV Počenice	66	TV			Počenice
Veřejné prospěšná opatření						
U1	lokální biokoridor (LBK2)	45	K			Počenice
U2	lokální biocentrum (LBC4)	46	P			Počenice
U3	lokální biokoridor (LBK2)	47	K			Počenice
		48	K			Počenice
		51	K			Tetětice
		61	TV			Počenice
U4	lokální biokoridor (LBK2)	54	K			Tetětice
U5	lokální biokoridor (LBK1)	53	K			Tetětice
		52	K			Počenice Tetětice

Ozn.	Popis	Č. plochy	Kód využití			Katastrální území
R1	průleh a remíz v trati Niva – ochrana zástavby	41	K			Počenice
		55	K			Počenice
R2	průleh a remíz v trati Loučka – ochrana zástavby	42	K			Počenice
R3	průleh a remíz v trati Záhumenice od Uhřic – ochrana zástavby	43	K			Počenice
R4	průleh a remíz v trati Za brankou – ochrana zástavby	44	K			Počenice
R5	průleh a remíz v trati Tříčtvrtní – ochrana zástavby	20	K			Tetětice
K3	veřejná zeleň podél Tištiny	10	Z*			Počenice
K4	krajinná zeleň podél bezejmenného přítoku Uhřického potoka	50	K			Počenice

Část vymezených staveb se realizuje v rámci výstavby ČOV a kanalizace, z projednávání nevyplynuly žádné požadavky k úpravě.

- Provéřit vymezené veřejné prospěšné stavby a veřejné prospěšná opatření.

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

B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci 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, 2024).

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž se k obci Počenice - Tetětice vztahují tyto problémy k řešení v ÚP:

- nízká úroveň koeficientu ekologické stability
- silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území
- brownfields zatěžuje zastavěné území

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Navrhnout vhodné plochy zeleně za účelem zvýšení ekologicky stabilních segmentů krajiny

– plochy jsou v ÚP navrženy.

C) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.03.2025 (PÚR ČR)

Během sledovaného období došlo k vydání několika Aktualizací PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky úplné znění závazné od 01.03.2025.

- Změna bude zpracována v souladu s platnou PÚR ČR.

Politika územního rozvoje, úplné znění závazné od 01.03.2025 (dále jen „PÚR ČR“) upřesnila vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí republikového významu.

Obec Počenice – Tetětice spadá do specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11.

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:

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

a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- 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,
- 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,
- 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,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- *zapracovat do změny ÚP specifickou oblast v souladu s PÚR.*

SOB10 - Specifická oblast, 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 energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy7:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- 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,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

- *zapracovat do změny ÚP specifickou oblast v souladu s PÚR.*

SOB11 - Specifická oblast, 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 větrné energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy8:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
 - d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
 - 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.
- *zapracovat do změny ÚP specifickou oblast v souladu s PÚR.*

Z PÚR ČR plynou pro dané území tyto požadavky:

Celostátní priority:

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

- *Obec Počenic - Tetětice se nachází v intenzivně zemědělsky obdělávané krajině, především na půdách I. a II. třídy ochrany, v územním plánu návrhové plochy nelze navrhnout mimo tyto třídy ochrany.*

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

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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

- *Územní plán nezhoršuje stav a hodnoty území, nevyplyvají 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.

- *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.

- *Územní plán navrhuje dostatek ploch výroby a skladování k možnosti vytvoření pracovních příležitostí*

(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.

- *Územní plán podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury. Návaznost na sousední obce je zajištěna především v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a prvky ÚSES, (v územním plánu je navržena plocha pro cyklostezku).*

(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.

- *V územním plánu je plocha brownfields zahrnuta do ploch výroby s možností dalšího využití.*

(20) 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, 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 vymezování 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.

- *Netýká se daného území, obec se nachází mimo migrační osu koridoru velkých savců, územním plánem jsou vytvořeny podmínky zajišťující propustnost krajiny a nedochází ke srůstání sídel.*

(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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Je respektováno, jsou navrženy plochy sídelní zeleně 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).

- *Území je dostupné po místních a účelových komunikacích – není požadavek návrhu cyklostezky*

(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 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 znepřehodnění 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 u center osídlení a 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 zhoršení 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.

- Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability, v územním plánu nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

(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 umísťování 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.

- Netýká se daného území.

(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 přemísťování zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- Netýká se daného území, obec se nenachází v záplavovém území.

(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.*

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

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *V územním plánu jsou zohledněny nároky dalšího vývoje území v dlouhodobých souvislostech.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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.

- *V územního plánu je navržena plocha pro cyklostezku.*

(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.

- *Rozvoj vodovodní a kanalizační sítě je v souladu s požadavky Plánu 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 (ZÚR ZK)

Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem, v současné době je platná ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 3, s nabytím účinnosti dne 11.03.2025.

- *Změna bude zpracována v souladu s platnými ZÚR ZK.*

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 3 s nabytím účinnosti ke dni 11.03.2025 (dále jen ZÚR ZK) pro dané území vyplývají požadavky:

Dle ZÚR ZK je řešené území součástí specifické oblasti nadmístního významu N-SOB2 Litenčicko.

Úkoly 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 dotčeného 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 N-SOB2.

- Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí 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 Počenice - Tetětice spadá dle ZÚR ZK do krajinného celku Kroměřížsko, krajinného prostoru Morkovicko typu „krajina zemědělská intenzivní“.

Krajina intenzivní zemědělská:

Možná ohrožení:

- zábory a poškození zemědělské půdy,
- necitlivá zástavba příměstských území,
- umísťování staveb velkých objemů a 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, historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídla, nenavrhuje stavby velkých objemů a výšek.

Priority územního plánování vyplývající z aktualizace ZÚR ZK pro dané území obce Počenice - Tetětice:

(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 vymezením stávajících funkčních ploch, navržením nových zastavitelných ploch a podmínkami využití jednotlivých funkčních ploch.

(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 Aktualizace č.1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajinných záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

- Netýká se daného území, v územním plánu nejsou vymezeny koridory ze ZÚR ZK a PÚR ČR.

(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie republikového 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 územních 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 obce 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 obsluhy kraje podle PRÚOZK, 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

- Rozvoj železniční dopravy se netýká daného území, plochy pro cyklistickou dopravu jsou navrženy.

(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 Počenic - Tetěnice *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 nenáročnou formu 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 návštěvnický 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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování 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 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;
- 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.

- *V územním plánu jsou navrženy plochy pro výrobu pro rozvoj podnikání, jsou zachovány přírodní a krajinné hodnoty, v území nejsou vymezena záplavová ani sesuvná území.*

(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.

- *V obci Počenic – Tetětice se nenachází chráněné ložiskové území.*

(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 zábory, 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.

- *Obec Počenic – Tetětice ÚP se nachází na území s nejkvalitnější půdou I. a II. třídy ochrany, územní plán respektuje ochranu zemědělské půdy.*

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

- *Územní plán respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

(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 Počenic – Tetětice navazuje na platné územní plány okolních obcí, katastrální území obce netvoří hranici kraje ani státu.*

(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.

- *Priorita nemá vliv na návrh změny územního plánu.*

C. 3. Posouzení se Územním rozvojovým plánem

Ve sledovaném období byl vydán Územní rozvojový plán, schválený usnesením vlády ze dne 28.08.2024, s nabytím účinnosti 29.10.2024.

- Z územního rozvojového plánu nevyplývá pro obec Počenice – Tetětice žádný požadavek.

C. 4. 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 Počenice - Tetětice.

- 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
- Krajinový ráz Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cykloprovozu na území Zlínského kraje

- *Územní plán Počenice - Tetětice respektuje uvedené dokumenty, nevyplývají žádné požadavky.*

D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možností nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od doby vydání Územního plánu Počenice – Tetětice nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zjištěny žádné nové negativní dopady 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.

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím změny územního plánu Počenice – Tetětice je katastrální území Počenice a katastrální území Tetětice

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- změnu ÚP zpracovat v souladu s novelami stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek - jednotný standard územně plánovací dokumentace,
- stávající urbanistická koncepce zůstane zachována,
- zastavěné území bude aktualizováno v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,

- prověřit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podrobností náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí
- doplnit pojmy, které nejsou definované stavebním zákonem a souvisejícími vyhláškami,
- prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a upravit předkupní právo a právo vyvlastnění.
- zpracovat Komplexní pozemkové úpravy zapsané v katastru nemovitostí
- změnu ÚP zpracovat v souladu s Politikou územního rozvoje ČR - zpracovat specifickou oblast SOB9.
- vyhodnotit soulad územního plánu s aktuálními rozvojovými dokumenty Zlínského kraje,
- zohlednit požadavky na širší územní vztahy - prvky ÚSES na plochách krajinné zeleně z ÚP Zborovice, sousedního k.ú. Medlov.
- aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP
- zpracovat požadavky Ministerstva obrany do textové části odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části do koordinačního výkresu.
- prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a upravit předkupní právo a právo vyvlastnění.

Na základě projednání zprávy schválené zastupitelstvem obce bude návrh Změny č. 3 Územního plánu Počenice - Tetětice vycházet z územně plánovací dokumentace a bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

Návrh opatření obecné povahy Změna č. 3 Územního plánu Počenice - Tetětice bude obsahovat tyto přílohy:

I. Návrh:

Textová část změny č.3 územního plánu:

I. Textová část – příloha č.1

II. Grafická část – příloha č. 2:

Výkres základního členění území změna č. 3	1: 5 000
Hlavní výkres změna č. 3	1: 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací změna č. 3	1: 5 000

III. Odůvodnění změny č.3 územního plánu:

Textová část:

III. Odůvodnění – příloha č.3

IV. Grafická část – příloha č. 4:

Koordinační výkres změna č. 3	1: 5 000
Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL území změna č. 3	1: 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 100 000

Textová část – příloha č. 5

Srovnávací znění textové části změny č. 3 ÚP Počenice – Tetětice

Dále bude grafická část odůvodnění změny č.3 obsahovat úplné znění územního plánu po vydání změny:

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

Úplné znění ÚP Počenice – Tetětice po vydání změny č.3 bude obsahovat:

Textovou část ÚP Počenice – Tetětice úplné znění po vydání změny č.3

(tj. srovnávací znění textové části návrhu ÚP s odůvodněním změny po přijetí změn).

Grafickou část ÚP ÚP Počenice – Tetětice ve struktuře:

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

Dokumentace bude zpracována nad katastrální mapou v digitální podobě dle aktuální metodiky Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP), na aktuálním mapovém podkladu a za použití aktuálních dat územně analytických podkladů (ÚAP). Kontrolu dat digitálního zpracování územního plánu dle metodiky Krajského úřadu zajistí Krajský úřad Zlínského kraje.

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

- pro veřejné projednání – 2 tiskové výstupy + 1x digitální vyhotovení ve formátu *.pdf
- Změna č.3 ÚP Počenice - Tetětice 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. 3 územního plánu konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem obce Počenice - Tetětice – svolá min. 1 konzultaci.

Úplné znění Územního plánu Počenice – Tetětice po vydání změny č. 3 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.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

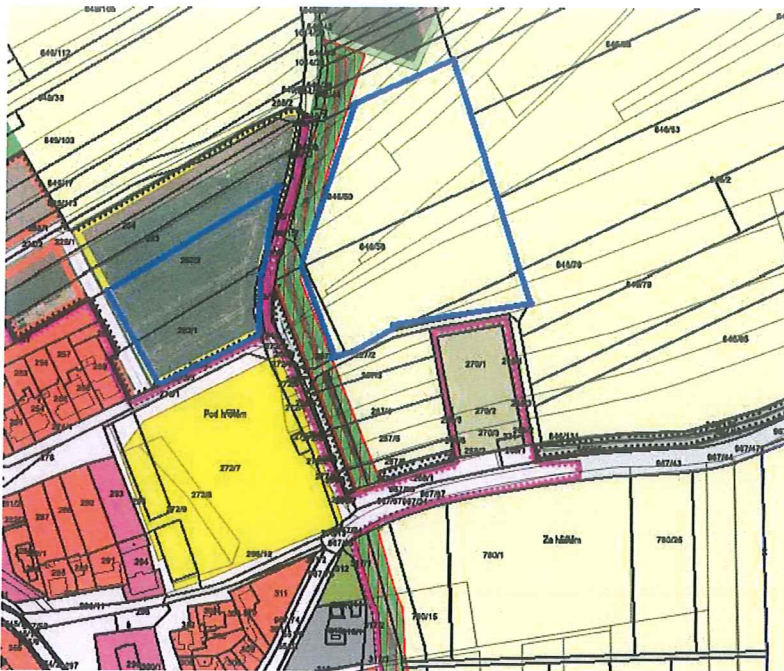
Účelem změny územního plánu je zpracování územně plánovací dokumentace v souladu s platným stavebním zákonem, s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací a prověření podnětů na změnu územního plánu.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná – li se o zadání změny regulačního plánu

Dotčený orgán ve svém stanovisku uvedl, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

- prověřit změnu parc. č. 1285, 1289, 1290, 1291 z ploch pro zemědělství na plochy bydlení dle obr. č. 1 - zakresleno modře,
- prověřit změnu parc. č. 1332, 1333 z ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport na plochy bydlení dle obr. č. 1 - zakresleno modře.



Obr. č. 1

- prověřit změnu parc. č. 129/5 v k.ú. Tetětice - z ploch veřejných prostranství na plochu bydlení.
- prověřit změnu parc. č. 293, 294 v k.ú. Počenice - z ploch občanského vybavení na plochu bydlení.

Všechny uvedené podněty budou prověřeny v rámci změny územního plánu.

G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Počenice – Tetětice není vznesen požadavek na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Závěr

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Počenice – Tetětice za uplynulé období 2020 – 2025 byl před projednáním zastupitelstvem obce přiměřeně projednán.

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Počenice - Tetětice v uplynulém období 2020 - 2025 byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Počenice - Tetětice dne 12. 5. 2025, usnesení č. 4/3/2025

Mgr. Josef Hrušák
starosta obce



Mgr. Vladimír Zbořil
místostarosta obce