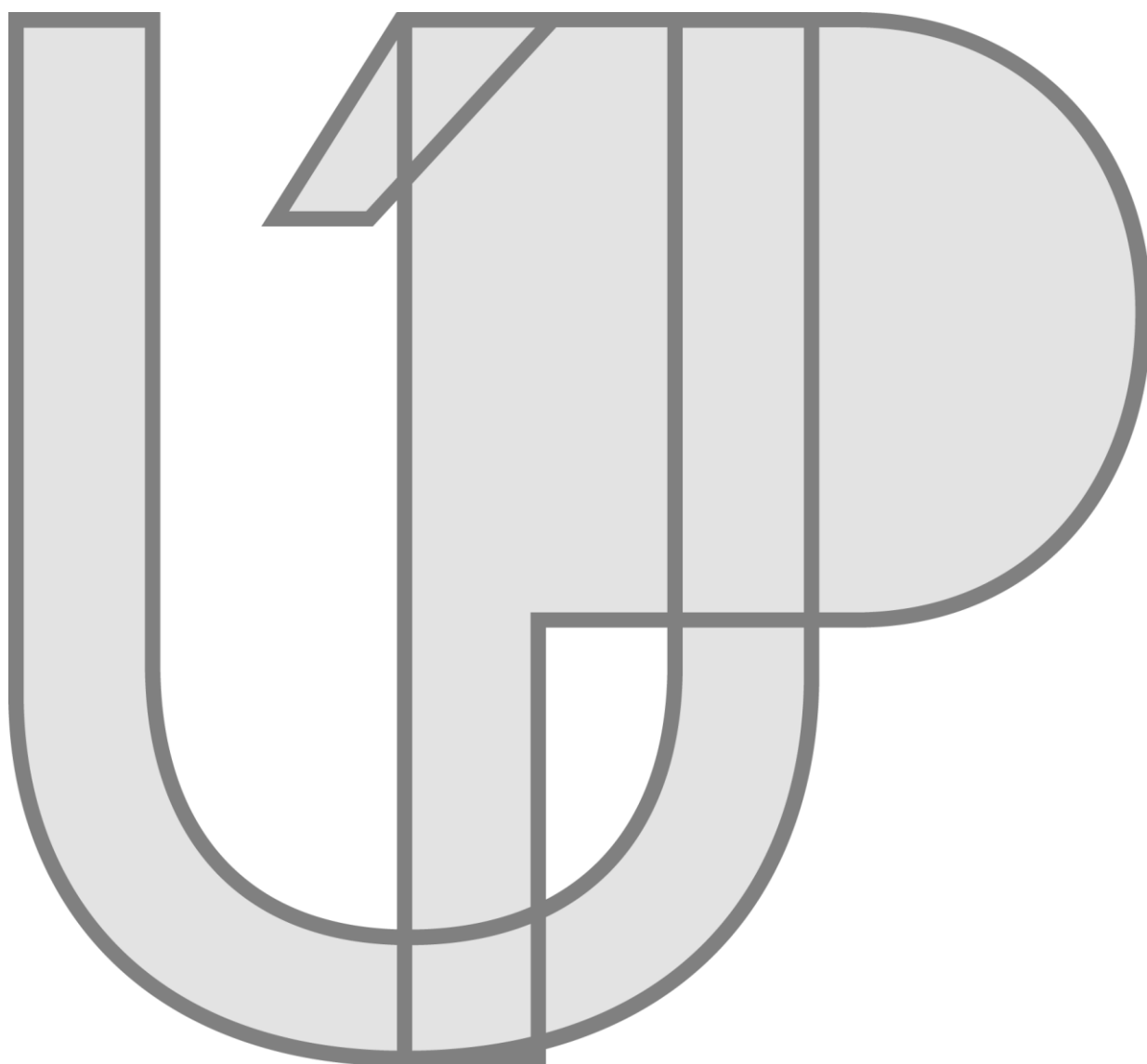


ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POČENICE-TETĚTICE

TEXTOVÁ ČÁST

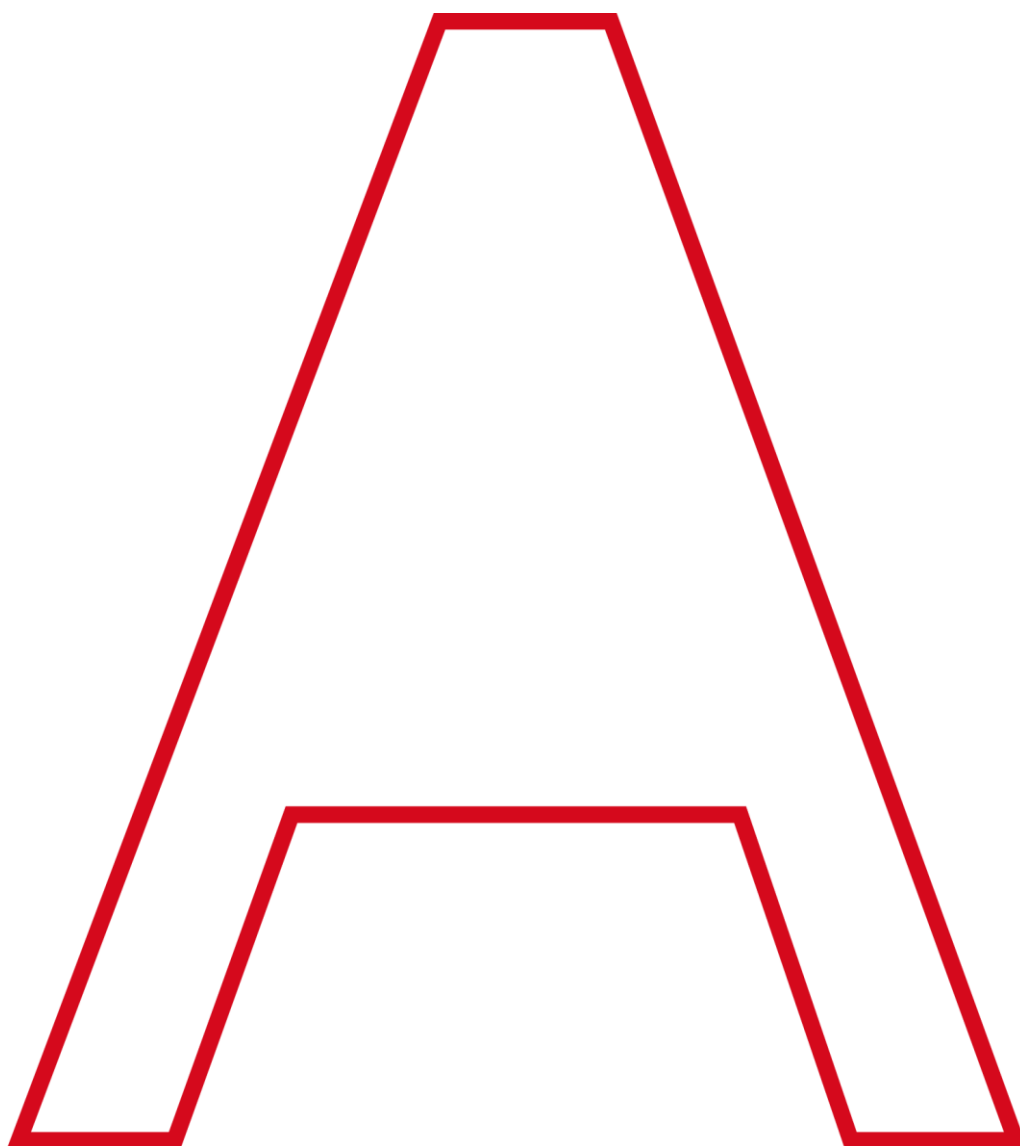


OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A.	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	A1
A.1	Postup pořízení územního plánu	A2
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	B1
B.1	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	B2
B.2	Soulad s požadavky stavebního zákona	B6
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ	C1
C.1	Soulad s požadavky jiných právních předpisů	C2
C.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů	C2
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	D1
D.1	Soulad s Politikou územního rozvoje	D2
D.2	Soulad s prvním Územním rozvojovým plánem	D2
D.3	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	D2
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM	E1
E.1	Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování Územního plánu Počenice-Tetětice	E2
F.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	F1
F.1	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	F2
G.	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	G1
G.1	Zohlednění vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	G2
H.	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO	H1
H.1	Stanovisko krajského úřadu podle § 100 odst. 1 stavebního zákona	H2
H.2	Zohlednění stanoviska krajského úřadu	H2
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	I1
I.1	Úvod	I2
I.2	Odůvodnění jednotlivých dílčích změn	I3

J.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	J1
J.1	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	J2
K.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	K1
K.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	K2
K.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	K2
L.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	L1
L.1	Výčet prvků regulačního plánu	L2
L.2	Odůvodnění vymezení prvků regulačního plánu	L2
M.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	M1
M.1	Úvod	M2
M.2	Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	M5
M.3	Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa	M12
N.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	N1
N.1	Vyhodnocení připomínek	N2
O.	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	O1
O.1	Posouzení souladu Územního plánu s Jednotným standardem	O2

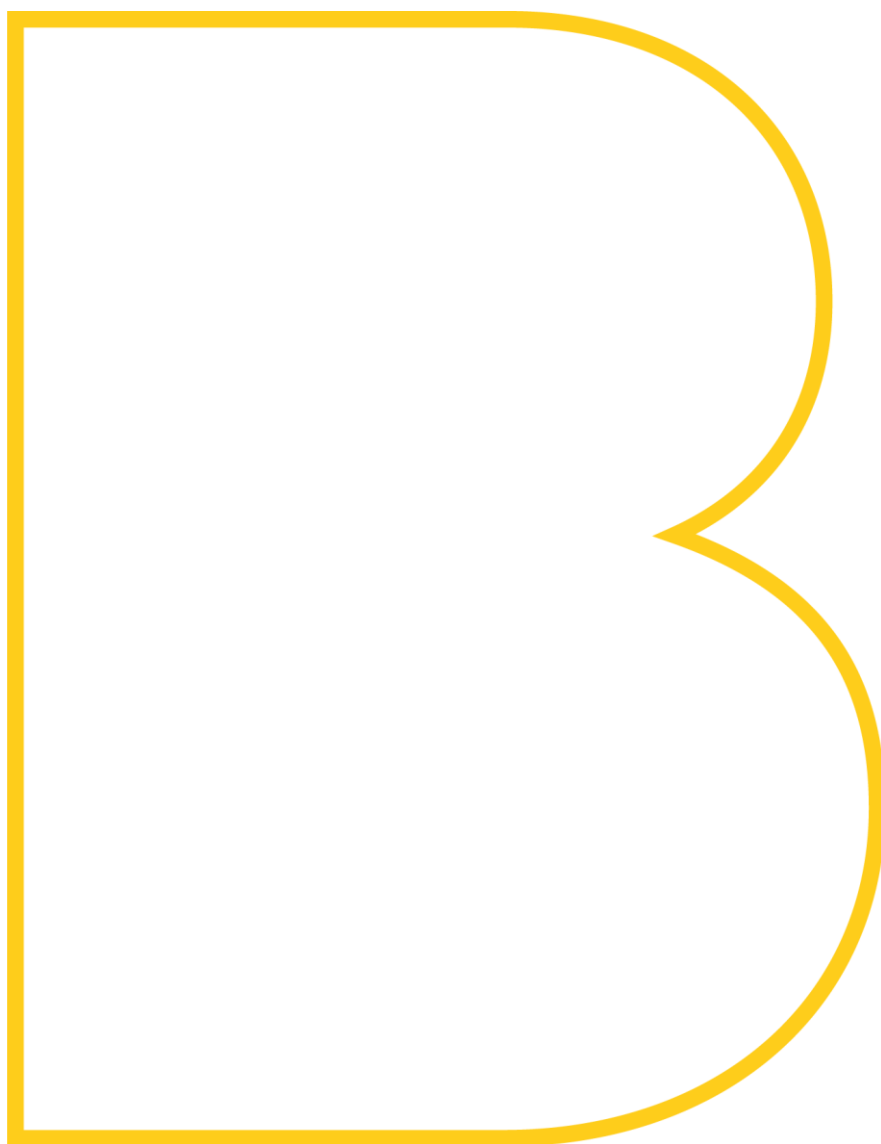
A) POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



A.1 POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

bude doplněno po projednání

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA



B.1 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Hlavním cílem Územního plánu obce, potažmo územního plánování jako takového, je harmonický rozvoj území. Cestou k dosažení tohoto cíle je vzájemná koordinace jeho jednotlivých složek při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho kulturně historických hodnot.

Samotný Územní plán je nástrojem samosprávy obce a má jí být pomocníkem při rozhodování v konkrétních případech, ať už se jedná o strategické kroky rozvoje či drobnou každodenní operativu.

Níže jsou uvedeny cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vyjmenovány v §38 a §39 Stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb.), k nim je doplněn tučným písmem komentář jejich naplnění v Územním plánu Počenice-Tetětice.

B.1.1 Cíle územního plánování

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

> Územní plán vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek jejich využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání komplexně řeší funkční využití řešeného území a jeho prostorové uspořádání. Požadavky na prostorové řešení budoucí zástavby jsou definovány tak, aby nebyly dotčeny stávající dominanty území a nebyl narušen krajinný ráz. Vymezením dostatečných rozvojových ploch pro bydlení, veřejnou infrastrukturu a podnikání na straně jedné a stabilizovaných a rozvojových ploch určených pro rozvoj a ochranu krajiny a zeleně na straně druhé Územní plán vytváří vhodné podmínky pro zajištění vyváženého a udržitelného rozvoje obce. Navržená řešení zajišťují podmínky pro komplexní rozvoj území obce v budoucích cca 20 až 30 letech.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

> Řešení Územního plánu vychází ze stávajícího stavu území, který je rozvíjen tak, aby byly potvrzeny jeho kvality a případně korigovány jeho slabé stránky. Jednotlivé typy ploch jsou navrhovány ve vhodném umístění vzhledem ke stávajícímu využití území i ve vztahu k ostatním navrženým plochám. Na základě údajů Českého statistického úřadu byl odhadnut rozvoj obce a další vývoj na dalších cca 20 až 30 let.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

> Územní plán stanovením základní koncepce rozvoje zvyšuje kvalitu prostředí obce a vytváří podmínky pro funkční a harmonické prostředí.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného

území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

> Územní plán definuje základní koncepci rozvoje území, která stanovuje ochranu a rozvoj v území (viz Článek 2 výrokové části ÚP), ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití zajišťuje hospodárné využití zastavěného území i zastavitelných ploch a také ochranu nezastavěného území (viz Článek 3 výrokové části ÚP).

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

> Bez požadavků pro Územní plán.

B.1.2 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území;
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území;
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
- i) stanovovat pořadí provádění změn v území,
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,
- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,*
- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,*
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,*
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,*
- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,*
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*

> Řešení územního plánu:

- **ad a)** Při zpracování územního plánu byl zjištěn a posouzen stávající stav území, včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- **ad b)** Územní plán stanovuje koncepci využití a rozvoje obce zejména s cílem zajištění dostatečných možností pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury, rekreace a podnikatelských aktivit a pro ochranu volné krajiny, a to s ohledem na podmínky a hodnoty území a také jeho historický vývoj.
- **ad c)** Územní plán prověřil a posoudil potřebu změn v území a s ohledem na přínosy, problémy, rizika a ochranu veřejných zájmů bylo navrženo řešení, které je z hlediska využívání území nejhospodárnější a nejvíce odpovídá prognóze rozvoje obce.
- **ad d)** Územní plán stanovuje podmínky pro využití jednotlivých typů ploch, včetně funkčních požadavků a podmínek prostorového uspořádání (viz zejména oddíl VI. výrokové části ÚP).
- **ad e)** Územní plán stanovením podmínek ploch umožňuje hospodárné využití zastavěného území a využití stavebních proluk. V Územním plánu jsou navrženy plochy transformační pro přestavbu a revitalizaci stávajících a nevyužívaných pozemků.
- **ad f)** Územní plán vymezuje plochy výroby všeobecné, které jsou určeny pro hlavní rozvoj podnikatelských aktivit, výroby a skladování. Dále stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán umožňuje drobnou výrobu bez rušivých vlivů i v jiných plochách. Vymezením ploch výroby všeobecné a ploch technické infrastruktury všeobecné a stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán vytváří podmínky pro výrobu elektřiny, plynu a tepla a využití obnovitelných zdrojů energie.
- **ad g)** Územní plán stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj obce, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a to zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek (viz zejména Oddíl VI. výrokové části ÚP).
- **ad h)** V Územním plánu byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území a byly stanoveny jejich podmínky. Pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití byly

stanoveny podmínky prostorového uspořádání (viz zejména Oddíl VI. výrokové části ÚP).

- ad i) V Územním plánu nebylo, po posouzení jeho potřeby, stanoveno pořadí provedení změn v území (viz Oddíl XVII. Výrokové části ÚP).
- ad j) Územní plán koordinuje veřejný zájem a podněty na provedení změn v území.
- ad k) V Územním plánu byly, po posouzení jejich potřeby, vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření (viz Oddíl VII. výrokové části ÚP a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).
- ad l) Územní plán stanovením Koncepce uspořádání krajiny (viz Oddíl V. výrokové části ÚP) a stanovením podmínek ploch s různými způsoby využití vytváří podmínky pro snižování nebezpečí v území.
- ad m) V Územním plánu jsou uplatněny požadavky na adaptaci sídel. Stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením Koncepce uspořádání krajiny (viz Oddíl V. výrokové části ÚP), Koncepce technické infrastruktury a zelené infrastruktury (viz zejména Oddíl IV. výrokové části ÚP) vytváří Územní plán podmínky pro adaptaci na změny klimatu.
- ad n) Navržením rozvoje v návaznosti na zastavěné území a navržením rozvoje veřejné infrastruktury v rozsahu odpovídajícím současným potřebám obce a jejímu uvažovanému rozvoji vytváří Územní plán podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků na změny v území.
- ad o) Územní plán respektuje požadavky na zajištění obrany a bezpečnosti státu a na zajištění civilní ochrany.
- ad p) Územní plán vytváří podmínky pro všechny typy aktivit (bydlení, produkce, rekreace), jejichž rovnováha je základem pro udržení sociální a ekonomické stability území a tím předchází důsledkům způsobených náhlými hospodářskými změnami. V Územním plánu byly prověřeny a následně vymezeny zastavitelné a transformační plochy (viz Hlavní výkres).
- ad q) V Územním plánu byly vymezeny plochy transformační. Jedná se zejména o změny z důvodu lepšího funkčního využití pozemků v zastavěném území (viz zejména Výkres základního členění území).
- ad r) V řešeném území nebyly vymezeny plochy pro využití přírodních a nerostných zdrojů.
- ad s) Územní plán díky komplexnímu řešení území a koordinaci rozmístění rozvojových záměrů v území vytváří vhodné podmínky pro jeho ochranu před případnými negativními vlivy těchto záměrů (zejména vzhledem k ochraně přírody, ochraně vod, ochraně nerostných surovin, ochraně veřejného zdraví a ochraně ZPF) a je v souladu s jinými právními předpisy.

B.2 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.2.1 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Územní plán je vyhotoven v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování (viz kap. B.1 odůvodnění územního plánu).

B.2.2 Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

Územní plán je vyhotoven v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ



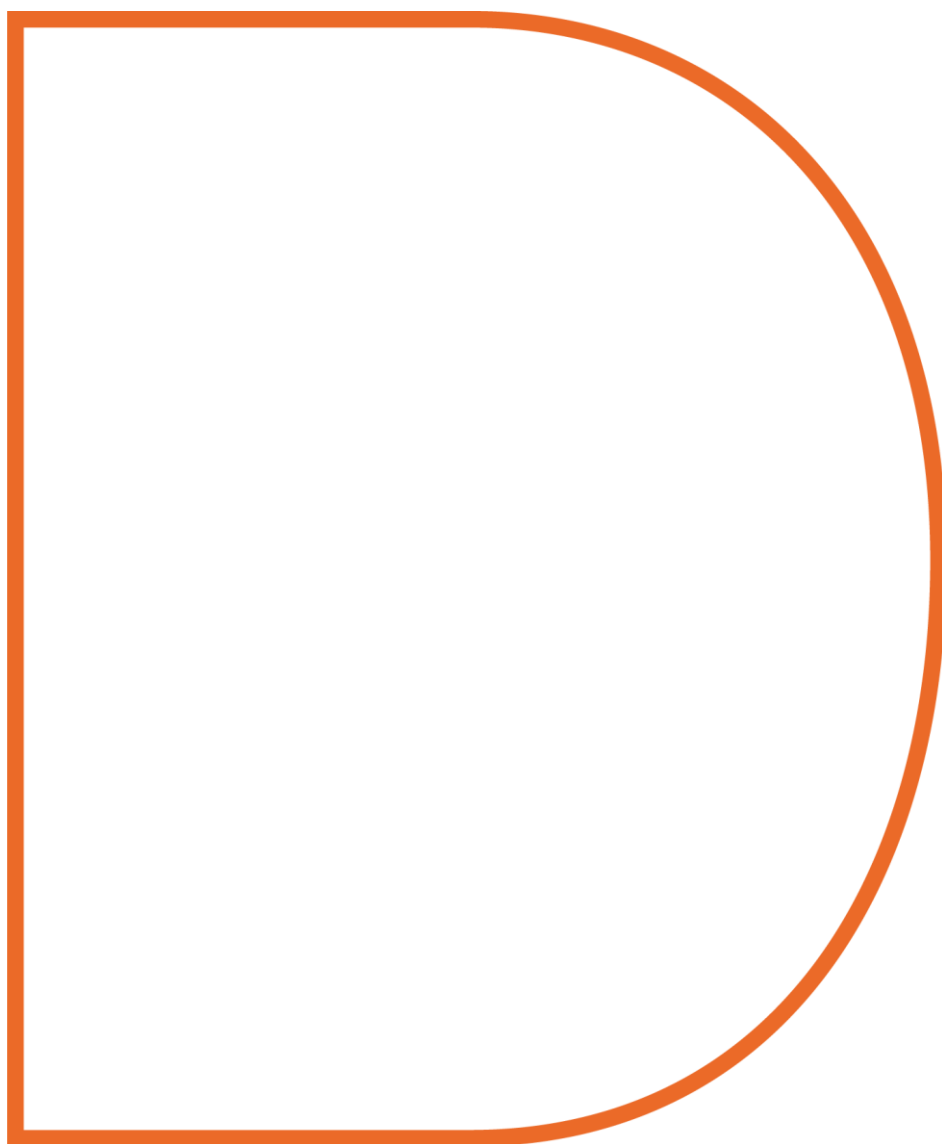
C.1 SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je z hlediska požadavků vztahující se k jeho obsahu zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

C.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

bude doplněno po projednání

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ



D.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vláda České republiky schválila svým usnesením č. 929 ze dne 2. 7. 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 15. 4. 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 2. 9. 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 2. 9. 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 17. 8. 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 12. 7. 2021 č. 618/2021, Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 14. 7. 2022 č. 597/2022, Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 7. 2. 2024 č. 89/2024 a Změna č. 9 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64/2025.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změny č. 9 (dále jen PÚR ČR) je závazná ke dni 1. 3. 2025.

Územní plán Počenice-Tetětice je v souladu s požadavky PÚR ČR. Soulad s požadavky, které se týkají řešeného území a které vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění je popsán v kapitole E 1.2. tohoto odůvodnění.

D.2 SOULAD S PRVNÍM ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Vláda České republiky vydala svým usnesením č. 581 ze dne 28. srpna 2024 Územní rozvojový plán (v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), formou opatření obecné povahy.

Pro Územní rozvojový plán platí následující ustanovení zákona č. 283/2021 Sb.:

§ 319, Územní rozvojový plán

(5) Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

§ 73, Forma a závaznost územně plánovací dokumentace

(2) Územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování v území a další změny v území. Drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací.

(3) Nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. K části navazující územně plánovací dokumentace, která je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se nepřihlíží.

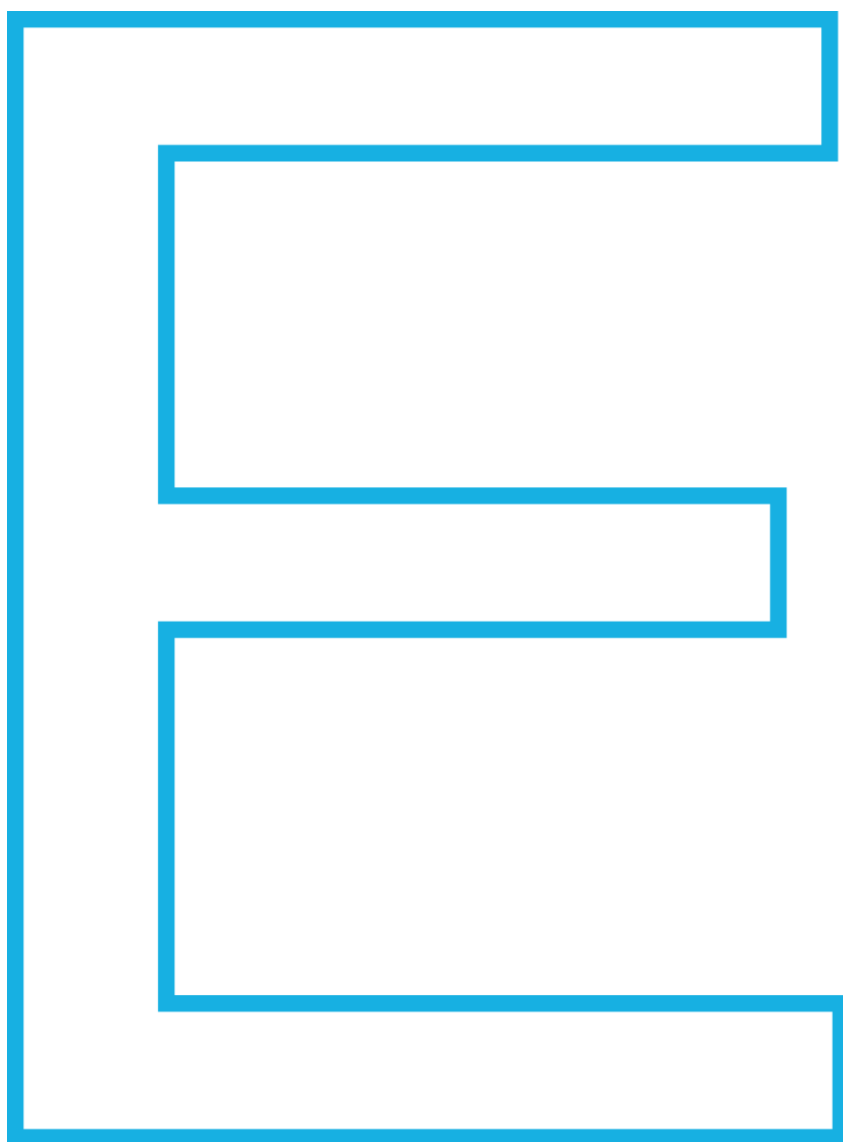
První Územní rozvojový plán nevymezuje žádné záměry na území obce Počenice-Tetětice. Územní plán Počenice-Tetětice je s ÚRP v souladu.

D.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Zlínského kraje formou opatření obecné povahy dne 10. 9. 2008. Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo Aktualizaci č. 1 formou opatření obecné povahy dne 12. 9. 2012, Aktualizaci č. 2 formou opatření obecné povahy dne 5. 11. 2018, Aktualizaci č. 4 formou opatření obecné povahy dne 28. 2. 2022 a Aktualizaci č. 3 formou opatření obecné povahy dne 17. 2. 2025. Aktualizace č. 3 ZÚR ZK nabyla účinnosti dne 11. 3. 2025.

Územní plán Počenice-Tetětice je v souladu s požadavky ZÚR ZK. Soulad s požadavky, které se týkají řešeného území a které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění je popsán v kapitole E 1.2. tohoto odůvodnění.

E) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM



E.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POČENICE-TETĚTICE

Zpráva o uplatňování Územního plánu Počenice-Tetětice za období 2020–2025 byla schválena zastupitelstvem obce dne 12. 5. 2025.

Požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Počenice-Tetětice z kapitoly E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace a z kapitoly F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace byly splněny, viz následující body. Původní číslování je uvedeno v závorkách nadpisů.

V textu je uveden kompletní text pokynů, k jednotlivým částem je **tučně** doplněno vyhodnocení jejich splnění ve Změně ÚP.

E.1.1 Vymezení řešeného území (kap. E, bod a)

Řešeným územím změny územního plánu Počenice-Tetětice je katastrální území Počenice a katastrální území Tetětice.

> **Řešení Změny č. 3:**

Změna č. 3 ÚP Počenice-Tetětice je řešena v rozsahu katastrálních území Počenice a Tetětice.

E.1.2 Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace (kap. E, bod b)

- 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.

> Řešení Změny č. 3:

- **Změna č. 3 ÚP Počenice-Tetětice je zpracována v souladu s aktuálně platnou legislativou. Platný ÚP byl v rámci Změny č. 3 převeden do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.**
- **Změna č. 3 ÚP Počenice-Tetětice zachovává a aktualizuje urbanistickou koncepci platného ÚP v souladu s platnou legislativou a s aktuálními přístupy v oblasti územního plánování.**
- **Zastavěné území obce je v rámci Změny č. 3 aktualizováno, a to k 1. 1. 2025.**
- **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podrobností náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí byly ve Změně č. 3 prověřeny a upraveny v souladu s platnou legislativou a s aktuálními přístupy v oblasti územního plánování.**
- **Ve Změně č. 3 byl v rámci aktualizace textové části Výroku doplněn oddíl XIX. „Pojmy“ s vysvětlením používaných pojmů, nedefinovaných stavebním zákonem nebo souvisejícími vyhláškami.**
- **Veřejně prospěšné stavby D4, T4 a T8 a veřejně prospěšné opatření K3 byly zrealizovány a v rámci Změny č. 3 vypuštěny z ÚP. Dále byly z ÚP vypuštěny některé VPS v návaznosti na realizaci KoPÚ – podrobněji viz kapitola „I“ tohoto odůvodnění. Řešení VPS a VPO bylo aktualizováno dle upraveného řešení ÚP, včetně nového označení v souladu se standardem zpracování ÚP. VPS a VPO jsou zobrazeny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.**
- **Komplexní pozemkové úpravy byly v rámci Změny č. 3 zpracovány.**
- **Změna č. 3 ÚP Počenice-Tetětice je v souladu s PÚR ČR, a zohledňuje podmínky a úkoly stanovené pro specifickou oblast SOB9.**
- **ÚP Počenice-Tetětice ve znění Změny č. 3 je v souladu s rozvojovými a koncepčními dokumenty Zlínského kraje.**

Z dále uvedených dokumentů nevyplývají žádné konkrétní záležitosti, které by bylo potřebné do ÚP Počenice-Tetětice zapracovat. Územní plán ve znění Změny č. 3 stanovuje v území podmínky, které nejsou s uvedenými dokumenty v rozporu.

- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 4 a 3 (2025)
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030
- Hodnocení potenciálu cestovního ruchu a jeho využití ve Zlínském kraji
- Koncepce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje na období 2020 – 2030
- Regionální inovační strategie Zlínského kraje
- Strategie rozvoje venkova ve Zlínském kraji do roku 2030
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje

- Plán dopravní obslužnosti území Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje silniční sítě II. a III. tříd Zlínského kraje

Ostatní strategické dokumenty ZK se problematiky územního plánování nedotýkají.

- Změna č. 3 ÚP Počenice-Tetětice zohledňuje širší vztahy z ÚP Zborovice vymezením lokálního biokoridoru LBK2a, navazujícího na lokální biokoridor LBK 400154 vymezený v ÚP Zborovice. Interakční prvky ÚSES, vymezené v ÚP Zborovice, je možné realizovat i ve stávajících plochách zemědělských všeobecných.
- Změna č. 3 ÚP Počenice-Tetětice zpracovává aktualizované limity dle ÚAP.
- Požadavky MO ČR jsou zpracovány do grafické i textové části Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice (viz Koordinační výkres a kap. I.3 tohoto odůvodnění).

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., stavební zákon 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 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 „Jednotného standardu 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 + 1× 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, *.dgn nebo dwg, *.shp., *.doc, a *.xls.

Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

> Řešení Změny č. 3:

Změna je zpracována v souladu s požadavky platné legislativy (zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Datová část ÚP ve znění změny č. 3 byla před projednáním zkontrolována ETL nástrojem, zajišťujícím soulad se standardem zpracování územních plánů, a také prošla kontrolou z hlediska předpisu Zlínského kraje pro odevzdávané datové sady.

E.1.3 Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace (kap. E, bod c)

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.

> Řešení Změny č. 3:

Účel navrhované změny ÚP Počenice-Tetětice byl dokumentací Změny č. 3 naplněn (viz textová a grafická část).

E.1.4 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu (kap. E, bod d)

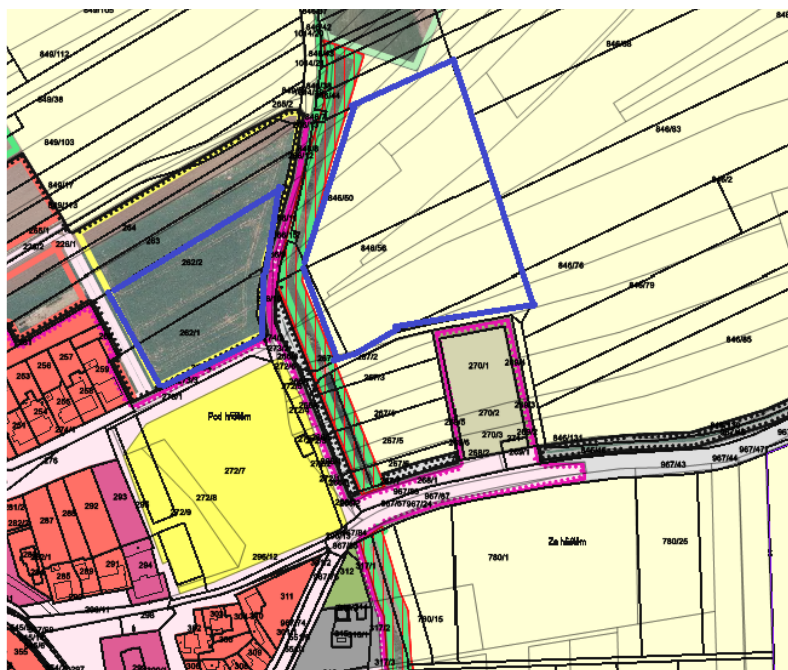
Dotčený orgán ve svém stanovisku uvedl, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

> Řešení Změny č. 3:

S ohledem na uvedené stanovisko dotčeného orgánu není součástí Změny č. 3 vyhodnocení předpokládaných vlivů na soustavu NATURA 2000, na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj.

E.1.5 Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace (kap. F)

- 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.

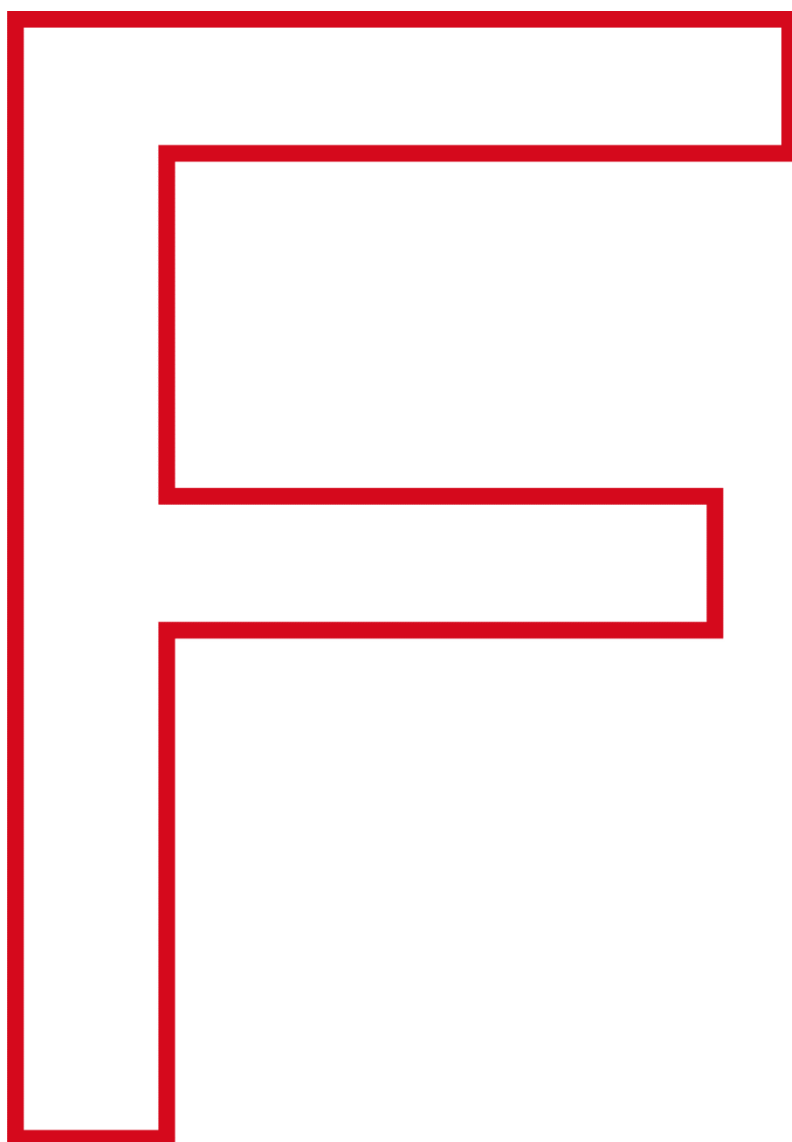
Všechny uvedené podněty budou prověřeny v rámci změny územního plánu.

> Řešení Změny č. 3:

- Požadavek byl prověřen, bylo upřednostněno řešení podle komplexních pozemkových úprav – na předmětných parcelách byla vymezena plocha pro lokální biocentrum ÚSES.

- Požadavek byl prověřen a byla zde navržena změna ploch pro sportovní vybavení na plochy pro bydlení (viz Dílčí změna Z3/4 v kap. I tohoto odůvodnění). Rozvoj bydlení v tomto území je vhodný z hlediska návaznosti na stávající obytnou zástavbu a stávající veřejnou infrastrukturu (komunikace, sítě TI). Rozsah návrhových sportovních ploch mohl být zmenšen s ohledem na reálné potřeby rozvoje sportovních aktivit v obci – stávající areál je pro zajištění těchto aktivit dostatečný.
- Požadavek byl prověřen a byla zde navržena změna vymezení ploch (viz Dílčí změna Z3/5 v kap. I tohoto odůvodnění). Vymezení ploch bylo upraveno s ohledem na přeparcelaci území, plocha pro veřejná prostranství byla přesunuta do vhodnější pozice na pozemky v majetku obce.
- Požadavek byl prověřen a byla zde navržena změna vymezení ploch (viz Dílčí změna Z3/1 v kap. I tohoto odůvodnění). Plocha občanského vybavení vymezená na pozemcích bývalé fary byla zahrnuta do sousední plochy bydlení. Objekt fary je již mnoho let využíván pouze pro bydlení (azylový dům) a nemá charakter občanského vybavení. Jeho dosavadní zahrnutí do ploch občanského vybavení omezovalo možnosti jeho současného využití pro bydlení, proto byl zahrnut do plochy bydlení.

F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



F.1 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k tomu, že Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svých stanoviskách č.j. KUZL 83822/2023 ze dne 27. 9. 2023 a č.j. KUZL 101794/2024 ze dne 25. 11. 2024 neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice“ na životní prostředí (viz kapitola H tohoto odůvodnění), není v rámci Změny č. 3 nutné zohledňovat vyhodnocení vlivů Územního plánu Počenice-Tetětice na udržitelný rozvoj území.

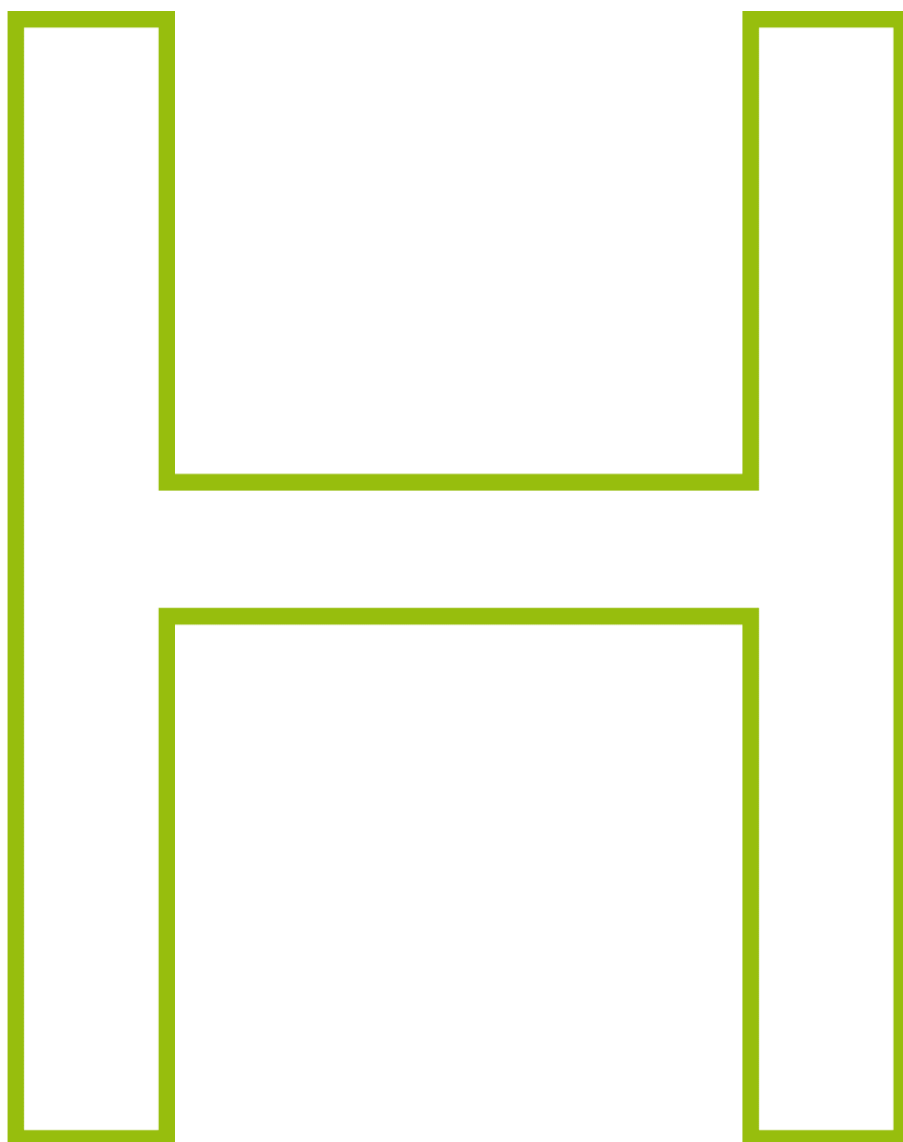
G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



G.1 ZOHLEDNĚNÍ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro Změnu č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj obce (viz kapitola F a H tohoto odůvodnění). Z toho důvodu není nutné toto vyhodnocení zohledňovat.

H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO



H.1 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 100 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

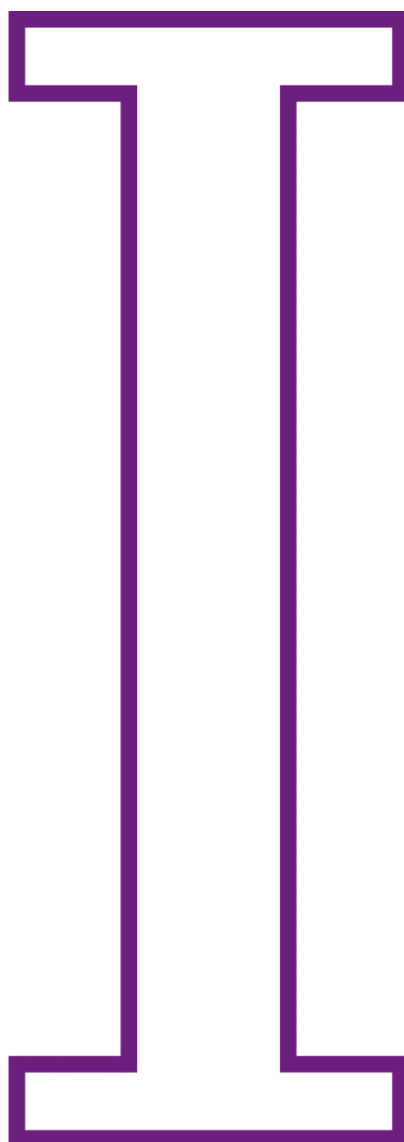
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 25. 11. 2024 stanovisko č.j. KUZL 101794/2024 ke změně územního plánu Počenice-Tetětice:

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) a v souladu s ust. § 10i odst. 2) zákona o posuzování vlivů na ŽP) sděluje, že změnu č. 3 ÚP Počenice–Tetětice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

H.2 ZOHLEDNĚNÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU

Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice na životní prostředí.

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ



I.1 ÚVOD

Přehled použitých podkladů:

- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změny č. 9 (MMR ČR, 2025),
- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 4 a 3 (2025),
- Územně analytické podklady SO ORP Kroměříž (2024),
- Digitální katastrální mapa (ČÚZK, listopad 2024),
- Archivní ortofotomapy (ČÚZK, služba WMS),
- Aktuální ortofotomapa – snímkováno 15. 5. 2022 (ČÚZK, služba WMS),

Přehled lokalit dílčích změn:

V rámci Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice byly zapracovány dílčí změny:

- **Z3/1 Soulad ÚP s platnou legislativou a standardem** – uvedení ÚP Počenice-Tetětice do souladu s Jednotným standardem zpracování územních plánů v souladu s platnou legislativou a metodikou MMR
- **Z3/2 Aktualizace zastavěného území** – přizpůsobení ÚP Počenice-Tetětice současnému stavu území
- **Z3/3 Zapracování PSZ (KoPÚ)** – zapracování plánu společných zařízení KoPÚ
- **Z3/4 Za hřištěm** – změna podmínek využití ploch
- **Z3/5 Pod vodojemem** – změna podmínek využití ploch

I.2 ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

Zpracování jednotlivých dílčích změn vychází ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Počenice-Tetětice za období 2020 – 2024 (dále jen ZOU), konkrétně z kapitoly E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace a z kapitoly F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.

I.2.1 Dílčí změna Z3/1: Soulad ÚP s platnou legislativou a standardem

Zadání změny:

Zpracování této změny vychází z pokynu v ZOU, kap. E („změnu ÚP zpracovat v souladu s novelami stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek - jednotný standard územně plánovací dokumentace“).

Zpracované změny:

(1) Výkres základního členění území (P2-01):

- Byla celkově upravena (kompletně změněna) grafika výkresu – nové grafické znázornění se týká všech jevů zobrazených ve výkrese.
- Kategorie „návrhové plochy“ („zastavitelné“ a „ostatní“) a „plochy přestavby“ byly nahrazeny kategoriemi „zastavitelné plochy“, „transformační plochy“ a „plochy změn v krajině“.

(2) Hlavní výkres (P2-02):

- Byla celkově upravena (kompletně změněna) grafika výkresu – nové grafické znázornění se týká všech jevů zobrazených na výkrese.
- Byly změněny typy využitých ploch s rozdílným způsobem využití – z katalogu typů ploch byly využity nejvhodnější typy odpovídající dosavadnímu řešení:

Dosavadní typ:		Nový typ:	
B	Plochy bydlení	BU	Bydlení všeobecné
SO	Plochy smíšené obytné	SV	Smíšené obytné venkovské
O	Plochy občanského vybavení	OU	Občanské vybavení všeobecné
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	OV	Občanské vybavení veřejné
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	OS	Občanské vybavení sport
OH	Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště	OH	Občanské vybavení hřbitovy
Z*	Plochy sídelní zeleně	ZP	Zeleň parková a parkově upravená
P*	Plochy veřejných prostranství	PU	Veřejná prostranství všeobecná
D	Plochy dopravní infrastruktury	DS	Doprava silniční
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	DS	Doprava silniční
T*	Plochy technické infrastruktury	TU	Technická infrastruktura všeobecná
TV	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	TU	Technická infrastruktura všeobecná
TE	Plochy technické infrastruktury – energetika	TU	Technická infrastruktura všeobecná
V	Plochy výroby a skladování	VU	Výroba všeobecná
VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ	Výroba zemědělská a lesnická

K	Plochy krajinné zeleně	ZK	Zeleň krajinná
Z	Plochy zemědělské	AU	Zemědělské všeobecné
L	Plochy lesní	LU	Lesní všeobecné
P	Plochy přírodní	NU	Přírodní všeobecné
WT	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	WT	Vodní a vodních toků

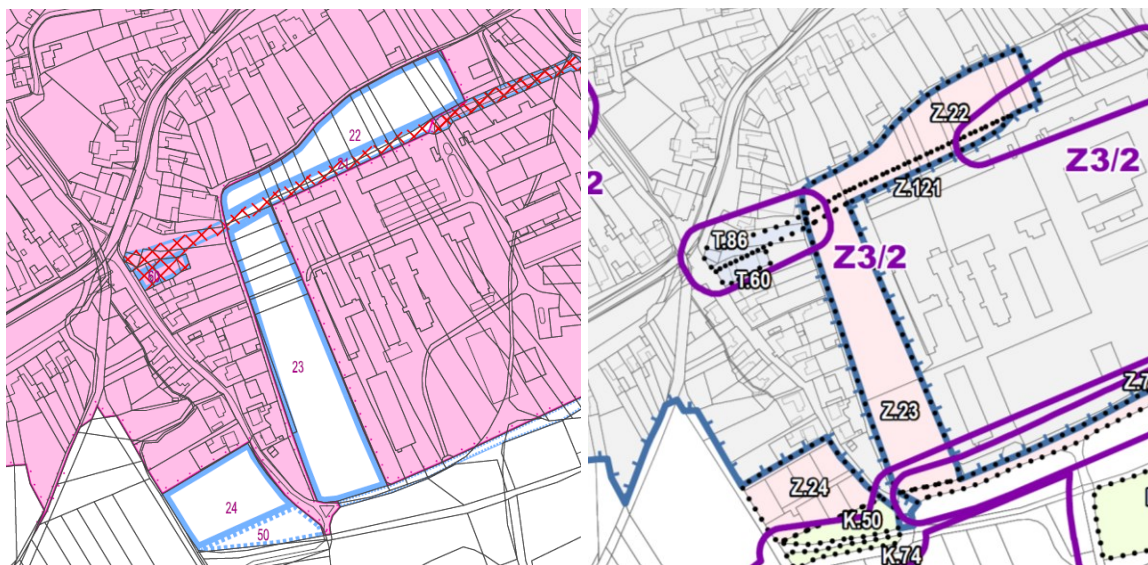
- Bylo upraveno označení návrhových ploch s použitím standardizovaných kódů „T.0“ (transformační plochy), „Z.0“ (zastavitelné plochy) a „K.0“ (plochy změn v krajině). Plochy, u kterých došlo k větší změně vymezení oproti platnému ÚP (včetně vymezení nových návrhových ploch), byly očíslovány nově.
 - Dosavadní stabilizovaná plocha OV (pozemky fary u kostela v Počenicích) byla nově zahrnuta do sousední stabilizované plochy bydlení BU.
- (3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (P2-03):
- Byla celkově upravena (kompletně změněna) grafika výkresu – nové grafické znázornění se týká všech jevů zobrazených na výkrese;
 - Veřejně prospěšné stavby a opatření byly zcela nově označeny podle předepsaných kategorií a v textu popsány.
- (4) Textová část ÚP (P5):
- Byla upravena struktura textové části do souladu s platnou legislativou
 - Byly kompletně přepracovány podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění změny:

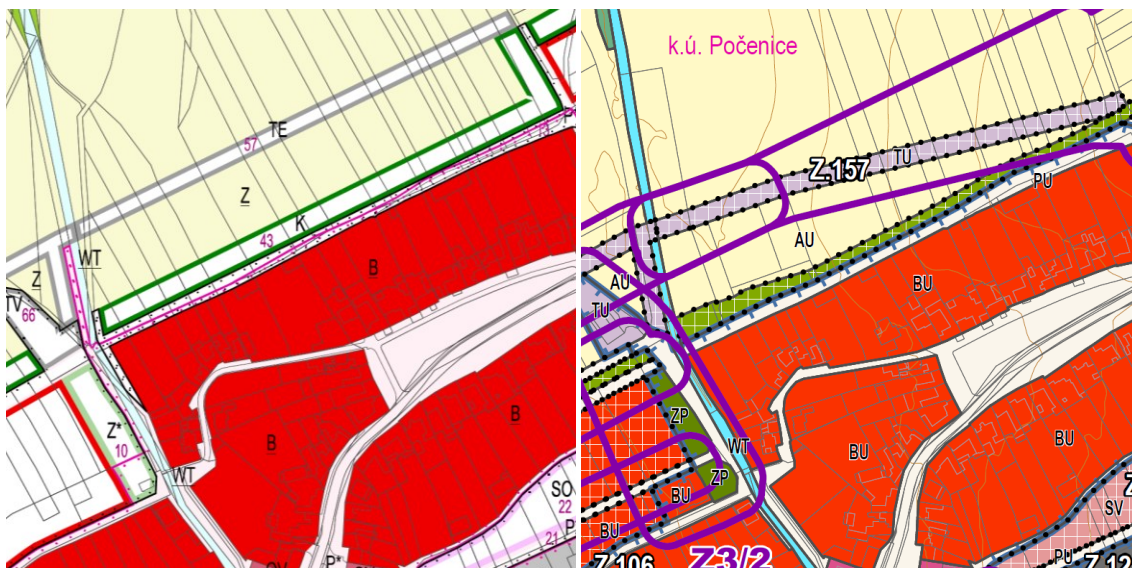
- (5) Cílem změny bylo zajistit soulad ÚP Počenice-Tetětice s platnou legislativou týkající se Jednotného standardu zpracování územních plánů, která je platná od 1. 1. 2023, a to bez dalších konkrétních dílčích změn ÚP, které jsou předmětem samostatných dílčích změn. Požadavky na Jednotný standard jsou uvedeny v § 21b Vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- (6) Jednotný standard zpracování ÚP stanovuje jasná pravidla pro vybrané části výroku územního plánu – standardizovány jsou Výkres základního členění území (ZČÚ), Hlavní výkres (HLV) a Výkres veřejně prospěšných staveb (VPS), opatření a asanací. Výkresy ZČÚ a VPS mají jasně daný obsah, který nemůže být doplněn dalšími jevy, HLV naopak může být doplněn navíc i o jevy, které standardizovány nejsou (v ÚP Počenice-Tetětice nebyly uplatněny).
- (7) Grafika výkresů ZČÚ, HLV a VPS byla kompletně převzata dle platné legislativy a s přihlédnutím k platné verzi Metodického pokynu MMR Standard vybraných částí ÚP (verze 1. 7. 2024). Ve Změně č. 3 ÚP Počenice-Tetětice je využita možnost mírného odchýlení se od grafiky definované v metodickém pokynu (konkrétně „Pro zajištění optimální čitelnosti a srozumitelnosti výkresu se lze u typů a velikostí písma od požadavků odchýlit.“ a dále „Pro zajištění optimální čitelnosti a srozumitelnosti výkresu se lze odchýlit od požadované tloušťky obvodových linií, průměru bodů i odstupu bodů, šířky i odstupu šraf.“), a to s cílem zajistit přehlednost a čitelnost výkresů.

- (8) Plochy zastavitelné, plochy transformační a plochy změn v krajině byly nově graficky vymezeny a označeny v souladu s Jednotným standardem zpracování ÚP.
- (9) Typy ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny tak, aby odpovídaly „nabídce“ stanovené v §15 až §31 Vyhlášky č. 157/2024 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Na základě pokynu v ZOU, kap. E („*prověřit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*“) byly ve Změně č. 3 prověřeny a upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s platnou legislativou a s aktuálními přístupy v oblasti územního plánování. Funkční zařazení ploch bylo upraveno takto:
- dosavadní plochy smíšené obytné (SO): nově byl zvolen typ RZV odpovídající požadovanému venkovskému charakteru zástavby (smíšené obytné venkovské SV);
 - dosavadní plochy sídelní zeleně (Z*): nově byl zvolen typ RZV nejlépe odpovídající požadovanému charakteru ploch (parky a parkově upravené plochy ZP); kategorie zahradní a sadová zeleň by v tomto případě nebyla vhodná, neboť jde o konkrétní součást veřejné infrastruktury, a nikoliv o soukromou zeleň s hospodářským využitím;
 - dosavadní plochy dopravní infrastruktury (D) a plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS): nově bylo zvoleno sloučení kategorií do typu RZV nejlépe odpovídajícího požadovanému charakteru ploch (doprava silniční DS); jiné formy dopravy se v řešeném území nevyskytují, a pro cyklostezky není účelné vytvářet samostatnou kategorii ploch s RZV, s téměř shodnou regulací jako pro silniční dopravu, a tím neúměrně omezovat flexibilitu nakládání s územím.
 - dosavadní plochy technické infrastruktury (T*), plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TV) a plochy technické infrastruktury - energetika (TE): nově bylo zvoleno sloučení kategorií do typu RZV nejlépe odpovídajícího požadovanému charakteru ploch (technická infrastruktura všeobecná TU). Není účelné vytvářet samostatné kategorie ploch s RZV s téměř shodnými regulacemi, a tím neúměrně omezovat flexibilitu nakládání s územím. Veškeré záměry, pro které byly vymezeny zastavitelné plochy TV, jsou již realizovány – plochy pro potrubí kanalizace byly proto „rozpuštěny“ do sousedících ploch s RZV.
- (10) Číslování jednotlivých návrhových ploch RZV, které umožňuje jednoznačnou identifikaci každé z nich, bylo ve velké míře převzato z platného ÚP, v souladu s přístupem preferovaným ve Zlínském kraji ale byly více upravené návrhové plochy očíslovány nově, stejně jako úplně nové návrhové plochy. Nová čísla návrhových ploch navazují na dosavadní číslování – pokračují v číselné řadě od čísel 71 (v případě úplně nových ploch), resp. 102 (v případě upravených ploch)..
- (11) Dosavadní plocha občanského vybavení veřejného (OV) na parcelách p.č. 293 a 294 v k.ú. Počenice (fara u kostela v Počenicích) byla zahrnuta do navazující plochy bydlení všeobecného (BU) s ohledem na její současné využití – objekt č.p. 94 slouží pro sociální bydlení. Jako fara už nefunguje mnoho let, objekt je v majetku obce, její zahrnutí do plochy občanského vybavení omezuje možnosti jejího stávajícího využití (nelze rekonstruovat a překolaudovat na bydlení). Pro zajištění vhodných podmínek pro její využití pro sociální bydlení byla zahrnuta do ploch bydlení. Jedná se o nápravu nevhodného vymezení stabilizovaných ploch.

- (12) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření bylo celkově přepracováno do souladu se systémem Jednotného standardu, který je rozděluje do několika základních kategorií a stanovuje pravidla pro jejich zobrazení a označení. Současně byl výčet veřejně prospěšných staveb a opatření upraven s ohledem na nové řešení návrhových ploch (část záměrů již byla realizována, část byla přesunuta nebo zrušena).
- (13) Zásahy související s Jednotným standardem se promítají jak do grafické, tak do textové části ÚP, které jsou poměrně úzce provázány. V textové části jsou dotčena zejména všechna místa, kde se hovoří o typech ploch RZV (koncepce, podmínky využití) nebo o jednotlivých konkrétních plochách RZV (ochrana hodnot, podmínky využití). Kompletně přepracována je kapitola týkající se VPS a VPO. Zásahy do textu související s Jednotným standardem zpracování ÚP nemění dosavadní podmínky pro rozhodování v území.



Obr. I.01: Srovnání dosavadního a nového Výkresu základního členění území (P2-01)



Obr. I.02: Srovnání dosavadního a nového Hlavního výkresu (P2-02)



Obr. I.03: Srovnání dosavadního a nového Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (P2-03)

- (14) Struktura i obsah textové části ÚP byly upraveny a doplněny do souladu s platnou legislativou (zejména zákonem č. 283/2021 a vyhláškou č. 157/2024 Sb., obojí ve znění pozdějších předpisů).
- (15) Podmínky využití ploch RZV byly komplexně přepracovány, aby jejich obsah odrážel aktuální požadavky na územně plánovací činnost, naplňoval cíle a úkoly územního plánování a byl dobrým podkladem pro rozhodování. V souladu s platnou legislativou (§ 122 SZ) jsou stanoveny podmínky ploch v nezastavěném území (např. plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní), kde je např. nepřípustné umísťovat bydlení a pobytovou rekreaci, a to ani jako součást jiných staveb.

I.2.2 Dílčí změna Z3/2: Aktualizace zastavěného území

Zadání změny:

Zpracování této změny vychází z pokynu v ZOU, kap. E („zastavěné území bude aktualizováno v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími předpisy“).

Zpracované změny:

- (1) Do zastavěného území byly zahrnuty stabilizované plochy, které byly v dosavadním ÚP vymezeny (částečně nebo zcela) jako plochy návrhové a již byly zastavěny – konkrétně jde o ČOV, přilehlou veřejnou zeleň a rodinný dům (v platném ÚP plochy TV 66, Z* 10 a část plochy B 6) a o rozšíření zemědělského areálu (v platném ÚP plocha VZ 69);
- (2) Přestavbová plocha P* 21, ležící uvnitř i vně zastavěného území, byla rozdělena na tři úseky – západní část uvnitř zastavěného území byla vymezena jako plocha transformace PU.86, prostřední část mimo zastavěné území byla vymezena jako zastavitelná plocha PU.121, a východní část uvnitř zastavěného území byla zahrnuta do stabilizované plochy PU;
- (3) Bylo upraveno vymezení zastavěného území – nově do něj byla zahrnuta parcela p. č. 4/8 v k.ú. Počenice (pod společným oplocením);
- (4) Hranice zastavěného území byla zároveň upravena z důvodu přizpůsobení se aktuální katastrální mapě po provedených KoPÚ. Tato změna nemění dosavadní podmínky pro rozhodování v území;
- (5) Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 1. lednu 2025;

- (6) Změna se projevuje v textové části a především ve výkresech P2-01 (Výkres základního členění území) a P2-02 (Hlavní výkres).

Odůvodnění změny:

- (7) Cílem změny bylo přizpůsobení ÚP Počenice-Tetětice současnému stavu území – úprava hranice zastavěného území a stabilizovaných ploch v návaznosti na realizovanou výstavbu.

I.2.3 Dílčí změna Z3/3: Zapracování PSZ (KoPÚ)

Zadání změny:

Zapracování této změny vychází z pokynu v ZOU, kap. E („*zapracovat Komplexní pozemkové úpravy zapsané v katastru nemovitostí*“).

Zapracované změny:

- (1) Mimo přizpůsobení ÚP Počenice-Tetětice Jednotnému standardu (viz Změna Z3/1) bylo jádrem Změny č. 3 přizpůsobení územního plánu dokončeným komplexním pozemkovým úpravám (GB-geodezie, spol. s r.o., 2018). V tomto ohledu Změna č. 3 vymezuje návrhové plochy zeleně krajinné (ZK), plochu veřejných prostranství všeobecných (PU), a upravuje vymezení některých dalších ploch (viz níže);
- (2) V Územním plánu jsou nově vymezeny návrhové plochy zeleně krajinné ZK.71, ZK.73, ZK.74, ZK.75, ZK.76, ZK.77, ZK.78, ZK.79, ZK.80, ZK.81, ZK.82, ZK.83, ZK.87 – vyobrazeny jako plochy změn v krajině ve Výkresu základního členění území (P2-01); dále plocha veřejných prostranství všeobecných PU.72 – vyobrazena jako plocha zastavitelná ve Výkresu základního členění území (P2-01);
- (3) Úpravou na základě KoPÚ jsou dále dotčeny zejména návrhové plochy BU.2 (rozdělena na BU.102 a BU.84), PU.113, ZK.120, VU.125, DS.126, PU.127, BU.130, PU.131, OS.132, BU.133, PU.138, ZK.141, ZK.142, ZK.143, NU.146, ZK.147, ZK.151, ZK.153, TU.156, PU.167 a VZ.168 (upraveno vymezení a číslování – v číselné řadě je u všech ploch přičteno 100), BU.36 a BU.37 (úpravou vymezení ploch sloučeny do BU.136), DS.18, DS.19 (zrušeny);
- (4) Změnou č. 3 bylo na základě KoPÚ upraveno vymezení ÚSES. Kromě přizpůsobení aktuální parcelaci jde o tyto koncepční úpravy ÚSES: změna vymezení lokálního biocentra LBC.4, zásadní změna trasování lokálního biokoridoru LBK.2b a jeho napojení do biocentra v sousedním k.ú. Slížany přes upravenou trasu biokoridoru LBK.1;
- (5) Zapracované změny se projevují ve výkresech P2-01 (Výkres základního členění území), P2-02 (Hlavní výkres), a P2-03 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

Odůvodnění změny

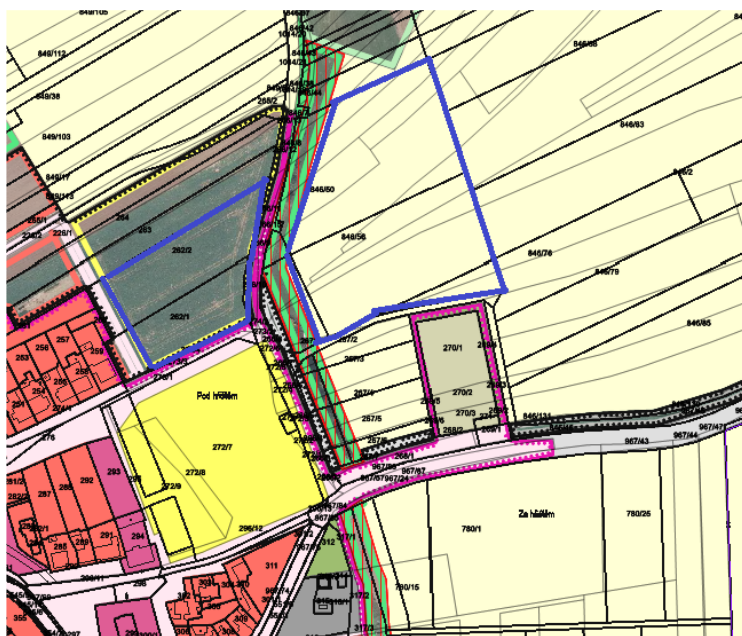
- (6) Cílem změny bylo zapracovat do Změny územního plánu nové prostorové a funkční uspořádání pozemků řešeném území, zejména s ohledem na zvýšení ekologické stability krajiny a ochrany životního prostředí (nově vymezené plochy zeleně krajinné – viz výše), a také zlepšení budoucí průchodnosti území (nově vymezená plocha veřejných prostranství všeobecných – viz výše). Plochy zeleně krajinné a plochy přírodní jsou určeny pro vedení prvků ÚSES nebo pro plochy protierozních opatření (protierozní meze, příkop), které mají zabránit půdní erozi a omezit riziko záplav zástavby vodou z polí při přívalových deštích;

- (7) Některé z návrhových ploch navazují nebo vycházejí z vymezených ploch v původním ÚP Počenice-Tetětice, přičemž v případech, kdy se jednotlivé plochy svým prostorovým vymezením lišily, bylo vyhověno jejich vymezení uvedenému v plánu společných zařízení (viz výše).
- (8) Navržená dílčí změna Z3/3 zasahuje do trasy stávajícího vysokotlakého plynovodu a jeho ochranného (OP) a bezpečnostního (BP) pásma. V navazujících správních řízeních při povolování výsadby zeleně v ochranných a bezpečnostních pásmech plynovodů bude nutné získat souhlas jejich vlastníka a provozovatele (GasNet s.r.o.). Územní plán respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

I.2.4 Dílčí změna Z3/4: Za hřištěm

Zadání změny:

Zpracování této změny vychází z pokynu v ZOU, kap. E.1.4 („prověřit změnu parc. č. 1332, 1333 z ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport na plochy bydlení dle obr. č. 1“).



Obr. I.04:

Obr. č. 1 ze ZOU, kap. E.1.4

Zpracované změny:

- (1) Východní vyústění veřejného prostranství (plochy PU.13 – po úpravě PU.113) bylo přesunuto podél vnějšího obvodu zastavitelných ploch. V plochách ohraničených zastavěným územím a plochou PU.113 byly vymezeny zastavitelné plochy bydlení všeobecného (BU.115 na pozemku p. č. 1332, a BU.85 ve zbylé ploše), a plocha občanského vybavení – sportu OS.16 byla zrušena. Na ploše BU.85 byla stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy.
- (2) Zastavitelná plocha B.14 byla zrušena. Související plocha K.44 byla zrušena, a funkčně nahrazena prodloužením plochy změny v krajině ZK.43 (po úpravě ZK.143) východně podél plochy PU.113. V návaznosti na uvedené změny bylo upraveno i vymezení plochy TU.57 (po úpravě TU.157).

- (3) Zpracované změny se projevují ve výkresech P2-01 (Výkres základního členění území), P2-02 (Hlavní výkres), a P2-03 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

Odůvodnění změny:

- (4) Úprava vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných PU.113 (rozšíření směrem na východ) vyplynula z vymezení pozemku pro cestu v KoPÚ (viz kap. I.2.3).
- (5) Rozšíření zastavitelných ploch bydlení všeobecného vyplývá z pokynu ZOU. Umístění veřejné infrastruktury pro obsluhu plochy BU.85 bude na základě konzultací řešeno prostřednictvím plánovací smlouvy.
- (6) Aby nedošlo k nepřiměřenému nárůstu zastavitelných ploch pro bydlení, byla v rámci Změny č. 3 zrušena zastavitelná plocha B.14. Společně s nahrazením plochy K.44 prodlouženou plochou ZK.143 (dříve ZK.43) dochází jednak k uzavření sídelních ploch a komunikační sítě do výhodného kompaktního tvaru, zároveň je tak umožněno funkční propojení plochy zeleně krajinné ZK.143 s biocentrem ÚSES, což je nezamýšlený, ale taktéž pozitivní přínos změny. Plocha TU.157 (dříve TU.57) byla upravena tak, aby východní okraj této plochy s navrhovanou trafostanicí přiléhala k zastavěným a zastavitelným plochám.



Obr. I.05: lokalita dílčí změny Z3/4 v platném ÚP a po Změně č. 3

I.2.5 Dílčí změna Z3/5: Pod vodojemem

Zadání změny:

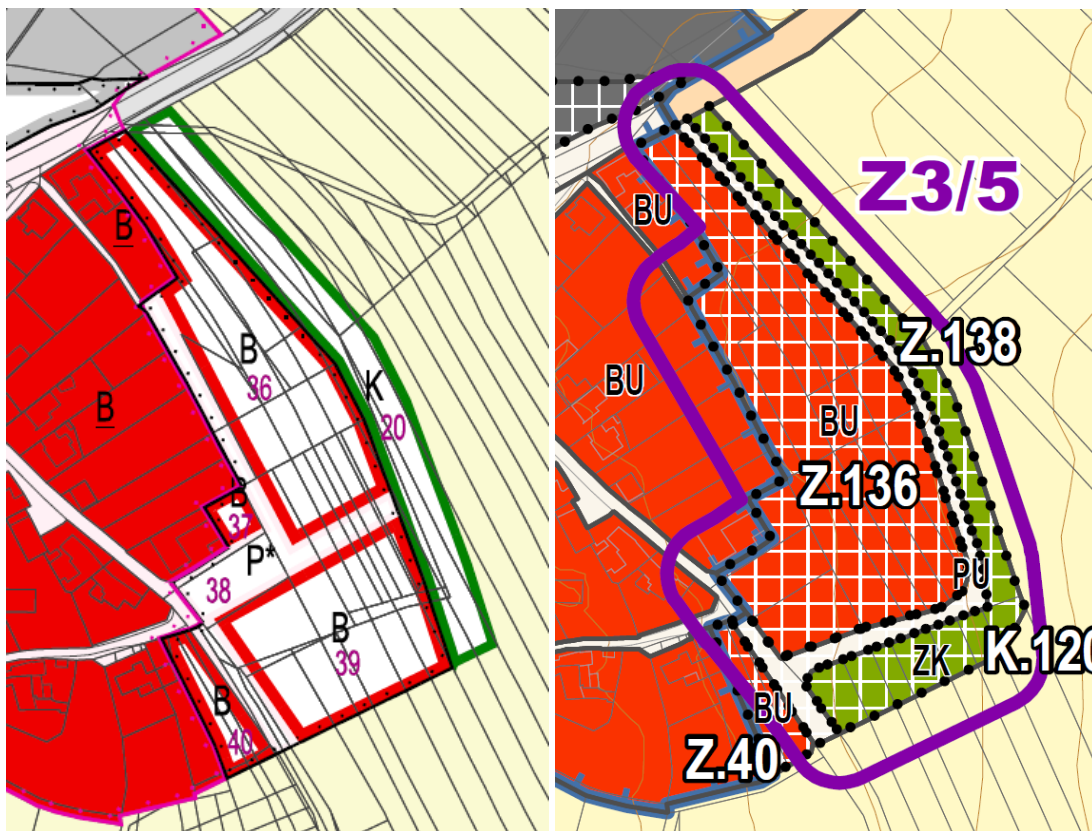
Zpracování této změny vychází z pokynu v ZOU, kap. E.1.4 („prověřit změnu parc. č. 129/5 v k.ú. Tetětice - z ploch veřejných prostranství na plochu bydlení“).

Zpracované změny:

- (1) Do ploch ohraničených upravenou plochou PU.138 (viz kap. I.2.3) byly rozšířeny a sloučeny zastavitelné plochy bydlení všeobecného (souhrnná plocha BU.136).
- (2) Zastavitelná plocha B.39 byla částečně zahrnuta do upravených ploch PU.138 a BU.136; na úkor její zbývající části byla rozšířena plocha změny v krajině ZK.120.
- (3) Zpracované změny se projevují ve výkresech P2-01 (Výkres základního členění území), P2-02 (Hlavní výkres), a P2-03 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

Odůvodnění změny:

- (4) Úprava vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných PU.138 vyplynula z vymezení pozemku pro cestu v KoPÚ (viz kap. I.2.3).
- (5) Nové vymezení zastavitelných ploch bydlení všeobecného, které je logickým důsledkem úpravy plochy PU.138, je zároveň ve shodě s pokynem ZOU.
- (6) Aby nedošlo k nepřiměřenému nárůstu zastavitelných ploch pro bydlení, byla v rámci Změny č. 3 část zastavitelné plochy B.39 převedena do plochy změny v krajině ZK.120. Toto řešení zároveň poskytuje ucelenější ochranu zástavby proti větrné a vodní erozi apod. a uzavírá zástavbu do kompaktního tvaru.



Obr. I.06: lokalita dílčí změny Z3/5 v platném ÚP a po Změně č. 3

I.2.6 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

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

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

> Řešení Územního plánu:

Výše uvedené požadavky Ministerstva obrany ČR jsou zapracovány do Odůvodnění změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice (tento text) a do Koordinačního výkresu.

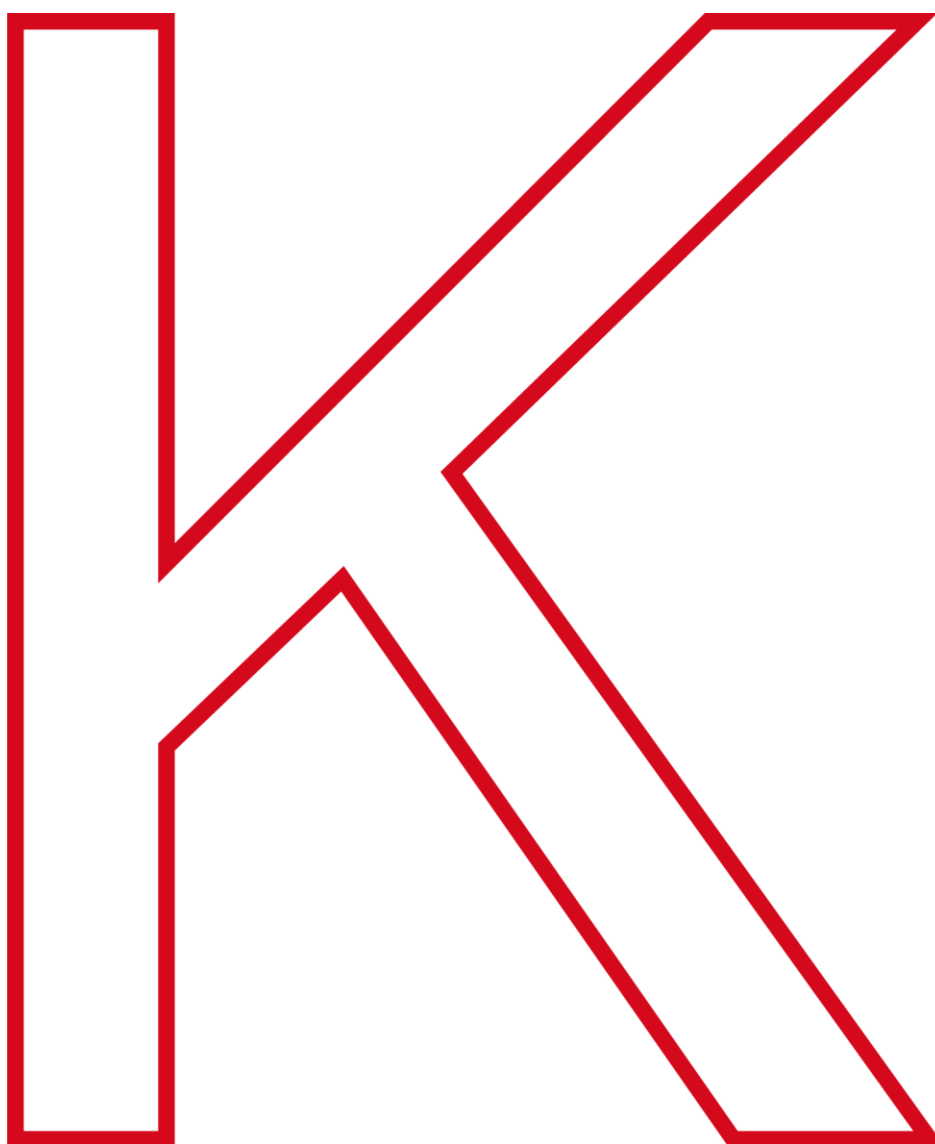
J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ



J.1 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

Změnou č. 3 ÚP Počenice-Tetětice nebyly stanoveny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v platných ZÚR Zlínského kraje.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH



K.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice bylo na základě pokynu ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Počenice-Tetětice za období 2020–2024 (dále jen ZOU) aktualizováno vymezení zastavěného území. Zastavěné území bylo prověřeno a upraveno dle aktuální katastrální mapy a dle požadavků stavebního zákona.

Změna zastavěného území je popsána v rámci dílčí změny Z3/2. Celkem bylo zastavěné území na základě nové zástavby a nové katastrální mapy rozšířeno o cca 1,6 ha, celková rozloha zastavěného území aktuálně činí cca 69,6 ha.

Zastavěné území je využito účelně, území určená ke změně uvnitř zastavěného území (z důvodu nevhodné funkce nebo struktury) jsou vymezena jako plochy transformační. Od doby vydání poslední změny ÚP Počenice-Tetětice (2017) nedošlo k větší zástavbě, jak uvnitř zastavěného území, tak na návrhových plochách. Uvnitř zastavěného území (mimo plochy transformační) neexistují významné rozsáhlejší proluky vhodné pro zástavbu.

K.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V níže uvedené tabulce jsou retrospektivní údaje počtu domů a bytů zjištěné při Sčítání lidu, domů a bytů od roku 1869. Počet obyvatel mezi jednotlivými daty sčítání poměrně silně kolísal, dlouhodobě však převažoval klesající trend. V posledních zhruba 10 letech lze pozorovat stagnaci počtu obyvatel okolo 700. K 31. 12. 2023 žilo v obci 707 obyvatel.

Počet domů v obci dlouhodobě téměř nepřetržitě rostl, ve shodě s celorepublikovým trendem snižování počtu lidí v jedné domácnosti. Z plynulého nárůstu výrazně vyčnívá výstavba domů v 80. letech (přírůstek o více než 20%) – jde zejména o více než 20 řadových RD v záhumenní ulici na západním okraji Počenic, a také došlo k významné dostavbě a rozšíření zemědělských areálů na jihu Počenic. Naopak v 21. století počet domů v obci zcela stagnuje.

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
počet obyvatel	902	1049	1068	1014	1046	1068	1023	828	926	851	780	784	811	724	684
změna		+147	+19	-54	+32	+22	-45	-195	+98	-75	-71	+4	+27	-87	-40
počet domů	148	183	195	207	211	212	242	250	244	245	234	286	299	299	300
změna		+35	+12	+12	+4	+1	+30	+8	-6	+1	-11	+52	+13	0	+1

Obr. K.1: Tabulka vývoje počtu obyvatel a počtu domů ve správním území obce Počenice-Tetětice při Sčítání v letech 1869-2021 (ČSU)

V následující tabulce je zachyceno, jak se měnil počet obyvatel obce v posledních 14 letech (2010–2023).

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
počet obyvatel	763	752	735	719	704	689	693	697	699	707	707	683	694	707
změna		-11	-17	-16	-15	-15	+4	+4	+2	+8	0	-24	+11	+13

Obr. K.2: Tabulka vývoje počtu obyvatel ve správním území obce Počenice-Tetětice v posledních letech s údaji k 31. 12. každého roku (ČSÚ), včetně rozdílu za poslední rok.

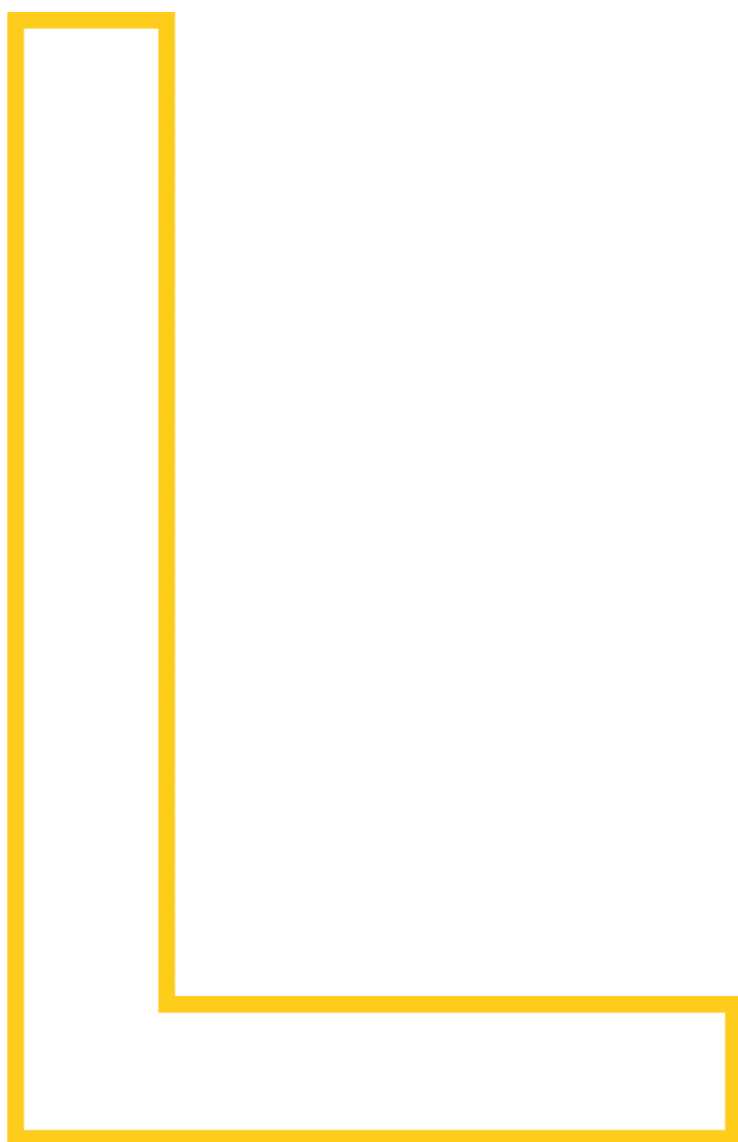
Z výše uvedených statistik je patrné, že zatímco počet domů postupně rostl a v posledních letech stagnuje, naopak dlouhodobý pokles počtu obyvatel se taktéž zastavil, přičemž s ohledem na současné společenské trendy (digitalizace, práce z domu, finanční nedostupnost bydlení ve městech) nelze vyloučit opětovný nárůst počtu obyvatel. Tuto možnost reflektují i požadavky obce vyjádřené v pokynech ZOU.

Změnou č. 3 ÚP dochází zejména k četným dílčím aktualizacím a zpřesněním návrhových ploch, na základě KoPÚ a jimi vyvolané nové parcelace území. Nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy, s výjimkou dílčích korekcí na základě KoPÚ. Výměra zastavitelných ploch pro bydlení vzrostla z cca 8,5 na 9,4 ha, celková rozloha zastavitelných ploch se oproti platnému ÚP mírně zmenšila z cca 22,4 ha na 21,7 ha. V současné době jsou v rámci zastavitelného území vymezeny následující plochy:

- Lokalita „Záhumenice“ (Z.84, Z.102, Z.106, Z.126, Z.156, Z.157, Z.167) – celková rozloha cca 7,0 ha návrhových ploch bydlení všeobecného, ploch veřejných prostranství všeobecných, ploch dopravy silniční a ploch technické infrastruktury všeobecné;
- Lokalita „Za hřištěm“ (Z.85, Z.113, Z.115) – celková rozloha cca 2,4 ha návrhových ploch bydlení všeobecného a ploch veřejných prostranství všeobecných;
- Lokalita „Pod kostelem“ (Z.125, Z.127) – celková rozloha cca 1,9 ha návrhových ploch výroby všeobecné a ploch veřejných prostranství všeobecných;
- Lokalita „Nad Žabákem“ (Z.168) – celková rozloha cca 2,4 ha návrhových ploch výroby zemědělské a lesnické;
- Lokalita „Za kulturním domem“ (Z.22, Z.23, Z.72, Z.121) – celková rozloha cca 2,6 ha návrhových ploch smíšených obytných venkovských, ploch občanského vybavení – sportu a ploch veřejných prostranství všeobecných;
- Lokalita „U potoka“ (Z.24) – celková rozloha cca 0,6 ha návrhových ploch bydlení všeobecného;
- Lokalita „Trávníky“ (Z.130, Z.131, Z.132, Z.133, Z.134, Z.158) – celková rozloha cca 3,2 ha ploch bydlení všeobecného, ploch občanského vybavení – sportu, ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch technické infrastruktury všeobecné;
- Lokalita „Pod vodojemem“ (Z.40, Z.136, Z.138) – celková rozloha cca 1,6 ha ploch bydlení všeobecného a ploch veřejných prostranství všeobecných.

Rozsah zastavitelných ploch byl upraven vzhledem k aktuální situaci tak, aby v co největší míře odpovídal umístění obce v systému osídlení, jejímu rozvojovému potenciálu a aktuálním potřebám území. Návrhové plochy jsou upraveny na základě aktuální katastrální mapy a požadavků ze Zadání (viz kap. E tohoto odůvodnění). V porovnání s dosud platným ÚP Počenice-Tetětice (2017) dochází k mírnému zmenšení rozsahu zastavitelných ploch, ve kterých je ovšem mírně navýšen podíl ploch pro bydlení.

L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ



L.1 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

V dosud platném Územním plánu Počenice-Tetětice nebyly vymezeny prvky regulačního plánu, nevymezují se ani v rámci této Změny č. 3, protože požadavek nebyl uveden v zadání změny.

L.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Prvky regulačního plánu nejsou ve Změně č. 3 vymezeny.

M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL



M.1 ÚVOD

M.1.1 Obecně

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu;
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti zajištěna, vycházeli pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace ve smyslu § 5, odst. 1 ze zásad této ochrany (§ 4) a navrhuji takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější ve srovnání s jiným možným řešením.

Při odnímání zemědělského půdního fondu vycházeli zpracovatelé změny ÚP ze snahy co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací.

Obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP na ZPF je dán vyhláškou MŽP ČR č. 271/2019 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Skládá se z části textové doplněné o tabulkovou přílohu a z části grafické.

Grafickou částí je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (P4-02), který je zpracován v měřítku 1 : 5 000 shodném s měřítkem Hlavního výkresu (P2-02). Ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny především:

- umístění lokalit dílčích změn (všech, které mají vliv na vyhodnocení ZPF);
- hranice a kódy ploch vymezených nebo upravených v rámci Změny č. 3, u kterých se předpokládá zábor ZPF (tj. ploch návrhových situovaných na pozemcích ZPF);
- graficky rozlišeny jsou návrhové plochy, jejich části či soubory, které jsou vymezené nad rámec rozvoje v dosud platném ÚP Počenice-Tetětice, a návrhové plochy, kde se jedná o změnu využití v rámci návrhových ploch obsažených v dosud platném ÚP Počenice-Tetětice (podrobněji viz další text);
- plochy zemědělských půd v členění podle třídy ochrany pouze v rámci území lokalit dílčích změn;
- průběh hranic BPEJ včetně jejich kódů (s uvedením třídy ochrany za lomítkem), který byl převzat z aktuálních dat ÚAP ORP Kroměříž; zařazení BPEJ do tříd ochrany je v souladu vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;
- hranice zastavěného území vymezená ke dni 1. 1. 2025 (aktualizovaná v rámci Změny č. 3 ÚP na základě stavu území a podle aktuálních údajů Katastru nemovitostí), včetně míst, kde byla Změnou č. 3 aktualizovaná.

V grafické části jsou zobrazeny pouze návrhové plochy vymezené nebo upravené ve Změně č. 3, které leží na pozemcích ZPF a mají tedy vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF (návazně jsou uvedeny v tabulkové části). Rozvojové plochy řešené Změnou č. 3, které nejsou

situované na pozemcích ZPF nebo PUPFL nejsou v grafické části (na výkrese P4-02) obsaženy a nejsou součástí vyhodnocení ZPF a PUPFL.

Předpokládané zábory ZPF a PUPFL jsou v grafické části členěny na:

- předpokládaný zábor pro rozvojové plochy vymezené nad rámec platného ÚP Počenice-Tetětice;
- předpokládaný zábor pro rozvojové plochy platného ÚP Počenice-Tetětice, kde dochází ke změně využití.

Předpokládaný zábor ZPF je na výkrese P4-02 zobrazen červenou šrafou. Uvedené kategorie jsou graficky odlišeny různým typem šrafy – předpokládaný zábor pro zcela nové návrhové plochy je zobrazen šrafou plnou čarou, předpokládaný zábor pro plochy, kde dochází ke změně využití dříve vymezených rozvojových ploch, je zobrazen šrafou čárkovanou čarou. Tloušťkou šrafy je odlišen průnik s pozemky ZPF I. a II. třídy ochrany (tlustá šrafa) a průnik s pozemky ZPF IV. a V. třídy ochrany (tenká šrafa).

Všechny údaje o výměrách byly při výpočtech zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Plochy o výměře do 100 m² byly zanedbány.

Vyhodnocení předpokládaných záborů je provedeno ve zvláštních kapitolách.

M.1.2 Návrhové plochy v ÚP Počenice-Tetětice

Návrhové plochy jsou podle významu rozlišeny na plochy transformační, plochy zastavitelné a plochy změny v krajině:

- **plochy zastavitelné a plochy transformační** – jsou určeny pro zástavbu nebo pro související využití – také například pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň; plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně jsou uvažovány v kategorii zastavitelných ploch přesto, že možnosti jejich zastavění jsou omezené; je to z toho důvodu, že jsou součástí urbanizované části sídla a jejich funkce je důležitá pro jeho fungování (obsluha území, rekreace);
 - **plochy zastavitelné** jsou navrženy pro rozvoj mimo zastavěné území;
 - **plochy transformační** jsou situovány v zastavěném území, jsou navrženy především na již zastavěných pozemcích (jedná se obvykle o změnu stávajícího nevhodného využití nebo struktury zástavby), případně na pozemcích ZPF (většinou zahrad), které jsou obklopeny stávající zástavbou; v tomto případě se jedná o „zahušťování“ zastavěného území, které alespoň částečně snižuje potřebu rozvoje na nově vymezených zastavitelných plochách;
- **plochy změn v krajině** jsou určeny zejména pro změny nezastavěného charakteru mimo zastavěné území (např. změna kultury, vodohospodářské využití, rekreace v nezastavěném území).

V ÚP Počenice-Tetětice jsou využity následující **typy ploch s rozdílným způsobem využití**:

- BU – bydlení všeobecné
- SV – smíšené obytné venkovské
- OU – občanské vybavení všeobecné
- OV – občanské vybavení veřejné
- OS – občanské vybavení sport
- OH – občanské vybavení hřbitovy

- ZP – zeleň parková a parkově upravená
- PU – veřejná prostranství všeobecná
- DS – doprava silniční
- TU – technická infrastruktura všeobecná
- VU – výroba všeobecná
- VZ – výroba zemědělská a lesnická
- ZK – zeleň krajinná
- AU – zemědělské všeobecné
- LU – lesní všeobecné
- NU – přírodní všeobecné
- WT – vodní a vodních toků

M.1.3 Základní charakteristika Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice

Řešení Změny č. 3 vychází ze Zprávy o uplatňování ÚP Počenice-Tetětice za období 2020 – 2024, která byla schválena Zastupitelstvem obce Počenice-Tetětice 18. 12. 2024.

Součástí Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice jsou níže uvedené dílčí změny:

- **Z3/1 Soulad ÚP s platnou legislativou a standardem** – uvedení ÚP Počenice-Tetětice do souladu s Jednotným standardem zpracování územních plánů v souladu s platnou legislativou a metodikou MMR
- **Z3/2 Aktualizace zastavěného území** – přizpůsobení ÚP Počenice-Tetětice současnému stavu území
- **Z3/3 Zpracování PSZ (KoPÚ)** – zpracování plánu společných zařízení KoPÚ
- **Z3/4 Za hřištěm** – změna podmínek využití ploch
- **Z3/5 Pod vodojemem** – změna podmínek využití ploch

M.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

M.2.1 Stanovení rámce pro vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení je zpracováno s těmito předpoklady:

- **část změn nemá na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF vliv**, protože se týkají vymezení stabilizovaných ploch, vymezení jiných prvků ÚP nebo úprav textové části ÚP (tedy nevymezují se v jejich rámci návrhové plochy);
- **pro vyhodnocení jsou zásadní nově navržené návrhové plochy** (nad rámec dosud platného ÚP) situované na ZPF a dále úpravy využití dříve vymezených návrhových ploch (změny funkce ploch v platném ÚP) situované na ZPF.

Okrajovou (ale související) informací, která může podpořit odůvodnění předpokládaných záborů, je rozsah návrhových ploch, které jsou z ÚP vypuštěny bez jejich využití. Tato skupina je zobrazena na výkrese P4-02 v kategorii „zábor ZPF zrušen“. Přehled výměr rušených ploch nebo jejich částí je uveden v následující tabulce. **Celkem je z ÚP zrušeno 5,00 ha návrhových ploch, pro které byl původně předpokládán zábor ZPF.** Jedná se zejména o dosavadní návrhové plochy v nezastavěném území (pro ÚSES atd.), dále o plochy technickou infrastrukturou a pro obytnou zástavbu.

Označení plochy	Typ rozvoje	Zábor ZPF					
		celkem (ha)	I. TO (ha)	II. TO (ha)	III. TO (ha)	IV. TO (ha)	V. TO (ha)
B 14	z	0,58	0	0,58	0	0	0
TW 28	z	0,08	0	0	0	0,06	0,02
K 43	n	0,08	0	0,08	0	0	0
K 44	n	0,19	0	0,19	0	0	0
P 46	n	1,61	0	1,59	0,02	0	0
K 51	n	1,28	0	1,28	0	0	0
K 53	n	0,24	0	0,24	0	0	0
TE 56	z	0,54	0	0,54	0	0	0
TE 57	z	0,41	0	0,41	0	0	0
Celkem		5,00	0	4,91	0,02	0,06	0,02

Tab. M.1: Zrušené (nevyužité) návrhové plochy

M.2.2 Analýza vlivů dílčích změn na vyhodnocení ZPF

Dílčí změna	Vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF
Z3/1 Soulad ÚP s platnou legislativou a standardem	1 – má vliv (dochází ke změně funkce návrhové plochy, která se okrajově dotýká pozemků ZPF)
Z3/2 Aktualizace zastavěného území	0 – nemá vliv (změna se dotýká pozemků ZPF, ale nemá vliv na jeho vyhodnocení)
Z3/3 Zapracování PSZ (KoPÚ)	1 – má vliv (území již bylo částečně navrženo k záboru v dosud platném ÚP a při zpracování KoPÚ; dochází ke změnám v uspořádání ploch a jejich využití; jsou vymezeny nové návrhové plochy nad rámec dosud platného ÚP, které se dotýkají pozemků ZPF)
Z3/4 Za hřištěm	1 – má vliv (území již bylo částečně navrženo k záboru v dosud platném ÚP a při zpracování KoPÚ; dochází ke změnám v uspořádání ploch a jejich využití; jsou vymezeny nové návrhové plochy nad rámec dosud platného ÚP, které se dotýkají pozemků ZPF)
Z3/5 Pod vodojemem	1 – má vliv (území již bylo navrženo k záboru v dosud platném ÚP; dochází ke změnám v uspořádání ploch a jejich využití)

Tab. M.2: Analýza vlivu dílčích změn na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

M.2.3 Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF pro změny využití dříve vymezených návrhových ploch

Část dílčích změn, u kterých byl identifikován vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF, se týká úprav ve vymezení návrhových ploch (transformačních či zastavitelných) již obsažených v dosud platném ÚP (tedy změny využití v rámci již vymezených návrhových ploch). Typicky dochází v rámci rozvojového území ke změnám v trasování ploch veřejných prostranství či k úpravám ve využití rozvojových ploch. **Přitom celkový předpokládaný zábor ZPF se nemění, mění se pouze navržené využití návrhových ploch.**

Celkový předpokládaný zábor pro tuto kategorii je uveden v tabulkové části v tabulce M.3.

Závěr této části vyhodnocení:

V rámci Změny č. 3 jsou vymezeny návrhové plochy (nebo jejich části) na místě rozvoje již navrženého v dosud platném ÚP situované na pozemcích ZPF, u kterých lze tudíž předpokládat zábor pozemků ZPF. Celkem se jedná o:

- **1,66 ha ZPF na plochách bydlení všeobecného** (vše na plochách zastavitelných mimo zastavěné území)
- **0,38 ha ZPF na plochách zeleně krajinné** (vše na plochách změn v krajině mimo zastavěné území)
- **0,37 ha ZPF na plochách přírodních všeobecných** (vše na plochách změn v krajině mimo zastavěné území)

Celkem se pro změny v rámci již dříve vymezených návrhových ploch předpokládá zábor 2,41 ha ZPF (z toho 2,28 ha na půdách II. třídy ochrany, 0,07 ha na půdách III. třídy ochrany a 0,05 ha na plochách IV. třídy ochrany). Zábor těchto ploch pro jiné využití je již součástí dosud platného ÚP Počenice-Tetětice.

M.2.4 Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF pro návrhové plochy vymezené nad rámec dosavadního ÚP

Jedná se o předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu **pro návrhové plochy či jejich části, které jsou vymezeny nad rámec dosud navržených návrhových území** (tj. které přesahují dosud vymezené plochy transformační, zastavitelné či plochy změny v krajině) **a zároveň leží na pozemcích ZPF**. Jedná se výhradně o návrhové plochy vymezené či upravené v rámci výše uvedených dílčích změn s identifikovaným vlivem na vyhodnocení ZPF. Celkové předpokládané zábory pro tuto kategorii jsou uvedeny v tabulce M.4.

Závěr této části vyhodnocení:

V rámci Změny č. 3 jsou vymezeny návrhové plochy (nebo jejich části) nad rámec rozvoje navrženého v dosud platném ÚP situované na pozemcích ZPF, u kterých lze tudíž předpokládat zábor pozemků ZPF. Celkem se jedná o:

- **2,19 ha ZPF na plochách zeleně krajinné** (vše na plochách změn v krajině mimo zastavěné území)
- **1,70 ha ZPF na plochách přírodních všeobecných** (vše na plochách změn v krajině mimo zastavěné území)
- **1,10 ha ZPF na plochách technické infrastruktury všeobecné** (vše na plochách zastavitelných mimo zastavěné území)

Celkem se pro změnu nad rámec rozvojových ploch v dosud platném ÚP Počenice-Tetětice předpokládá zábor 4,99 ha ZPF (z toho 0,16 ha na půdách I. třídy ochrany, 3,58 ha na půdách II. třídy ochrany, 0,17 ha půdách III. třídy ochrany, 0,28 ha na půdách IV. třídy ochrany a 0,81 ha na půdách V. třídy ochrany).

M.2.5 Tabulková část

Tabulková část je zpracována dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb. a dle přílohy vyhlášky (tabulka 2). Záhlaví tabulek jsou zjednodušena, ale jejich obsah odpovídá požadavkům vyhlášky. V následujících tabulkách jsou uvedeny:

- M.3: Zábor ZPF na plochách, na kterých dochází **ke změně způsobu využití** dosavadních návrhových ploch;
- M.4: Navrhovaný zábor ZPF **nad rámec návrhových ploch dosud platného ÚP**;
- M.5: Souhrnné vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF **pro jednotlivé typy ploch**;
- M.6: Souhrnné vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF **pro jednotlivé dílčí změny**.

Dosavadní rozvoj:

V tabulkách jsou v posledním sloupci uvedeny informace o tom, jaká část dané návrhové plochy již byla jako návrhová (transformační nebo zastavitelná) vymezena v dosud platném ÚP Počenice-Tetětice 2017.

V tabulkách jsou vynechány údaje o výměře ploch ZPF dotčených rekultivacemi a o přítomnosti závlah a protierozní ochrany – tyto jevy se v řešeném území dle dodaných údajů nevyskytují.

Dílčí změna	Návrhová plocha	Původní využití	Nové využití	Zábor ZPF						Odvodnění (ha)	Informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				celkem (ha)	I. TO (ha)	II. TO (ha)	III. TO (ha)	IV. TO (ha)	V. TO (ha)		
Z3/1	Z.133	TV	BU	0,03	0	0,03	0	0	0	ne	ano
Z3/3	K.146	K	NU	0,37	0	0,30	0,07	0	0	ne	ano
Z3/4	Z.115	OS	BU	0,28	0	0,28	0	0	0	ne	ano
		P*	BU	0,03	0	0,03	0	0	0	ne	ano
Z3/4	K.143	B	ZK	0,20	0	0,20	0	0	0	ne	ano
Z3/4	Z.85	OS	BU	1,02	0	1,02	0	0	0	ne	ano
		P*	BU	0,08	0	0,08	0	0	0	ne	ano
Z3/5	K.120	B	ZK	0,18	0	0,18	0	0	0	ne	ano
Z3/5	Z.136	P*	BU	0,23	0	0,17	0	0,05	0	ne	ano
Celkem				2,41	0	2,28	0,07	0,05	0	--	--

Tab. M.3 Předpokládaný zábor ZPF na plochách, na kterých dochází ke změně způsobu využití dosavadních návrhových ploch

Dílčí změna	Návrhová plocha	Nové využití	Zábor ZPF						Odvodnění (ha)
			celkem (ha)	I. TO (ha)	II. TO (ha)	III. TO (ha)	IV. TO (ha)	V. TO (ha)	
Z3/3	K.146	NU	1,70	0	1,56	0,14	0	0	ne
Z3/3	Z.156	TU	0,71	0	0,72	0	0	0	0,09
Z3/3	K.71	ZK	1,11	0,16	0,68	0	0,28	0	0,48
Z3/3	K.78	ZK	0,83	0	0,02	0	0	0,81	0,56
Z3/3	K.79	ZK	0,03	0	0	0,03	0	0	ne
Z3/3	K.80	ZK	0,01	0	0,01	0	0	0	ne
Z3/4	K.143	ZK	0,21	0	0,21	0	0	0	ne
Z3/4	Z.157	TU	0,39	0	0,39	0	0	0	0,13
Celkem			4,99	0,16	3,58	0,17	0,28	0,81	1,26

Tab. M.4. Předpokládaný zábor ZPF pro návrhové plochy vymezené nad rámec návrhových ploch dosud platného ÚP

Nové využití plochy		Zábor ZPF						Odvodnění (ha)	Informace podle § 3 odst. 2 písm. g)	Dosavadní rozvoj na ZPF (ha)
		celkem (ha)	I. TO (ha)	II. TO (ha)	III. TO (ha)	IV. TO (ha)	V. TO (ha)			
BU	bydlení všeobecné	1,66	0	1,61	0	0,05	0,00	ne	ano	1,66
TU	technická infrastruktura všeobecná	1,10	0	1,10	0	0	0	0,22	ne	0
ZK	zeleň krajinná	2,57	0,16	1,29	0,03	0,28	0,81	1,04	ano	0,38
NU	přírodní všeobecné	2,07	0	1,86	0,21	0	0	ne	ano	0,37
Celkem		7,40	0,16	5,86	0,24	0,33	0,81	1,26	--	2,41

Tab. M.5: Souhrnné vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF pro jednotlivé typy ploch

Označení plochy		Zábor ZPF						Odvodnění (ha)	Informace podle § 3 odst. 2 písm. g)	Dosavadní rozvoj na ZPF (ha)
		celkem (ha)	I. TO (ha)	II. TO (ha)	III. TO (ha)	IV. TO (ha)	V. TO (ha)			
Z3/1	Soulad ÚP s platnou legislativou a standardem	0,03	0	0,03	0	0	0	ne	ano	0,03
Z3/3	Zpracování PSZ (KoPÚ)	5,15	0,16	3,67	0,24	0,28	0,81	1,13	ano	0,37
Z3/4	Za hřištěm	1,82	0	1,82	0	0	0	0,13	ano	1,61
Z3/5	Pod vodojemem	0,40	0	0,35	0	0,05	0	ne	ano	0,40
Celkem		7,40	0,16	5,86	0,24	0,33	0,81	1,26	--	2,41

Tab. M.6: Souhrnné vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF pro jednotlivé dílčí změny

M.2.6 Odůvodnění navrženého řešení

Dílčí změny bez vlivu na vyhodnocení

Dílčí změna Z3/2 (Aktualizace zastavěného území) nemá vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF (viz kap. M 2.2. tohoto odůvodnění). Jedná se o změnu, kterou se vymezují stabilizované plochy, a tudíž není v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 271/2019 Sb. předmětem vyhodnocení ZPF.

Tuto dílčí změnu **není nutné dále s ohledem na výše uvedené z hlediska vlivů na ZPF odůvodňovat.**

Dílčí změny s vlivem na vyhodnocení

Dílčí změny Z3/1, Z3/3, Z3/4 a Z3/5 mají vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF. Jedná se o dílčí změny, kterými se navrhuje změny využití v dříve vymezených návrhových plochách situovaných na ZPF nebo jsou vymezeny i nové návrhové plochy situované na ZPF nad rámec rozvoje schváleného v dosud platném ÚP.

Odůvodnění těchto dílčích změn z hlediska dotčení ZPF ve smyslu § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je připojeno dále.

▪ Dílčí změna Z3/1 - Soulad ÚP s platnou legislativou a standardem

Jedná se o změnu, která zejména upravuje samotný postup zpracování územního plánu a jeho metodická východiska. V jednom případě je ovšem dílčí část dosavadní návrhové plochy pro – již realizovanou – kanalizaci (TV 64) zahrnuta do sousedící návrhové plochy bydlení všeobecného BU.133. Cílem je zlepšit podmínky pro využití území ve prospěch obytné zástavby, a v tomto konkrétním případě také zabránit vytvoření nelogické škvíry ve vymezení ploch s RZV.

K záboru nad rámec dosud platného ÚP v rámci této dílčí změny nedochází. Rozšířením návrhové plochy BV 33 (nově BU.133) je dotčeno celkem 0,03 ha ZPF (pozemky III. a V. třídy ochrany).

Pro další odůvodnění viz kap. I 2.1. tohoto odůvodnění.

▪ Dílčí změna Z3/3 - Zpracování PSZ (KoPÚ)

Jedná se o změnu, kterou je dotčena velká část řešeného území obce Počenice-Tetětice (respektive území, pro které byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy). Pozemkové úpravy již byly promítnuty do nového členění parcel v katastru nemovitostí (KN), ovšem některé pozemky pod biokoridory a interakčními prvky ÚSES, vymezenými v KoPÚ, jsou v KN nadále zařazeny do ZPF. Cílem vymezení záborů ZPF je zajištění podmínek pro fungování ÚSES (tzn. zajištění tras, dostatečné výměry a vzájemné návaznosti biokoridorů a interakčních prvků – plochy NU.146, ZK.71, ZK.78, ZK.79, ZK.80).

Na základě nové parcelace byla rovněž posunuta trasa návrhu elektrického vedení VN (plocha TE 56, nově TU.156). Dochází tím k opuštění podstatné části záboru ZPF vymezeného v platném ÚP, a náhradou jsou vymezeny nové plochy záboru ZPF v těsném sousedství. V tomto případě je nutno zdůraznit, že uvažovaný rozsah záboru ZPF je pouze teoretický - reálně dojde jen k minimálním záborům ZPF v řádu jednotek m², protože předmětem záměru je venkovní elektrické vedení na sloupech. Cílem vymezení záboru ZPF je zajištění podmínek pro zásobování elektrickou energií.

Zábor nad rámec dosud platného ÚP je předpokládán v rozsahu 5,15 ha ZPF (0,16 ha na pozemcích I. třídy ochrany, 3,67 ha na pozemcích II. třídy ochrany, 0,24 ha na pozemcích III.

třídy ochrany, 0,28 ha na pozemcích IV. třídy ochrany a 0,81 ha na pozemcích V. třídy ochrany). Změnou využití stávajícího záboru - rozšířením návrhové plochy P 46 (nově NU.146) - je dotčeno celkem 0,37 ha ZPF (pozemky II. a III. třídy ochrany).

Pro další odůvodnění viz kap. I 2.3. tohoto odůvodnění.

▪ **Dílčí změna Z3/4 – Za hřištěm**

Jedná se o změnu, kterou se v lokalitě Za hřištěm převážně mění využití a uspořádání dosavadních návrhových ploch – dosavadní návrhová plocha pro sportovní vybavení (OS 16) je nově vymezena pro bydlení všeobecné (BU.115 a BU.185). Cílem je zlepšit podmínky pro využití území ve prospěch smíšené obytné zástavby. Další dosavadní návrhová plocha pro bydlení (B 14) je převážně zrušena, její část je pak nahrazena rozšířením návrhové plochy krajinné zeleně K 43 (nově ZK.143). Plocha ZK.143 je dále rozšířena i nad rámec dosud platného ÚP. Cílem změny funkce a vymezení nového záboru ZPF je zlepšit podmínky ochrany území proti erozi a propojit plochy krajinné zeleně s navazujícím biocentrem ÚSES, a tím také uzavřít zastavitelné plochy do kompaktního tvaru, obepnutého pásem ploch krajinné zeleně.

Ze zrušení plochy B 14 vyplývá také nutnost úpravy trasy návrhu elektrického vedení VN (plocha TE 57, nově TU.157). Dochází tím k opuštění podstatné části záboru ZPF vymezeného v platném ÚP, a náhradou jsou vymezeny nové plochy záboru ZPF. V tomto případě je nutno zdůraznit, že uvažovaný rozsah záboru ZPF je pouze teoretický - reálně dojde jen k minimálním záborům ZPF v řádu jednotek m², protože předmětem záměru je venkovní elektrické vedení na sloupech. Cílem vymezení záboru ZPF je zajištění podmínek pro zásobování elektrickou energií.

Zábor nad rámec dosud platného ÚP je předpokládán v rozsahu 0,60 ha ZPF (na pozemcích II. třídy ochrany).

Změnami využití stávajícího záboru je dotčeno celkem 1,61 ha ZPF (vše pozemky II. třídy ochrany), z čehož 1,41 ha připadá na rozšíření ploch všeobecného bydlení (BU.115, BU.185) a 0,20 ha na redukci návrhové plochy bydlení ve prospěch plochy krajinné zeleně (ZK.143).

Pro další odůvodnění viz kap. I 2.4. tohoto odůvodnění.

▪ **Dílčí změna Z3/5 – Pod vodojemem**

Jedná se o změnu, kterou se v lokalitě Pod vodojemem mění uspořádání dosavadních návrhových ploch – dochází k vzájemným přesunům mezi plochami pro bydlení (nově sceleny do BU.136), pro veřejná prostranství (P*38, nově PU.138) a krajinnou zeleň (K20, nově ZK.120). Z hlediska záboru ZPF dochází ke změně navrženého využití z ploch veřejných prostranství na plochu bydlení, a také z plochy bydlení na plochu krajinné zeleně. Nové vymezení ploch vychází z nového vymezení parcely pro cestu v KoPÚ, cílem je zefektivnit možnosti využití a obsluhy jednotlivých parcel, a v případě plochy krajinné zeleně také zlepšit podmínky ochrany území proti erozi a uzavřít zastavitelné plochy do kompaktního tvaru, obepnutého pásem ploch krajinné zeleně.

K záboru nad rámec dosud platného ÚP v rámci této dílčí změny nedochází.

Změnami využití stávajícího záboru je dotčeno celkem 0,41 ha ZPF (0,35 ha na pozemcích II. třídy ochrany a 0,05 ha na pozemcích IV. třídy ochrany), z čehož 0,23 ha připadá na změnu z plochy veřejných prostranství na plochu všeobecného bydlení (BU.136) a 0,18 ha na redukci návrhové plochy bydlení ve prospěch plochy krajinné zeleně (ZK.120).

Pro další odůvodnění viz kap. I 2.5. tohoto odůvodnění.

Závěr odůvodnění

Změna č. 3 ÚP Počenice-Tetětice předpokládá celkový zábor cca 7,4 ha, z toho cca 6,0 ha je situováno na pozemcích I. a II. třídy ochrany ZPF.

Jedná se zejména o vymezení ploch, které reflektují zpracované komplexní pozemkové úpravy v rámci dílčí změny Z3/3 (cca 5,2 ha ZPF) a mění využití a uspořádání návrhových ploch v dříve vymezené rozvojové lokalitě Za hřištěm v rámci dílčí změny Z3/4 (cca 1,8 ha ZPF). Ostatní dílčí změny mají na pozemky ZPF poměrně malý dopad.

Dílčí změny se dotýkají převážně ploch ZPF II. třídy ochrany, které zároveň pokrývají převážnou většinu správního území obce. Navíc se navrhované úpravy týkají konkrétních území, takže je nelze přemístit do z hlediska záborů ZPF potenciálně vhodnějších území (s nižší ochranou ZPF). Vymezení nových rozvojových ploch tedy není možné v obci situovat tak, aby nedocházelo k záboru ZPF nejvyšších tříd ochrany.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí kap. K.2 tohoto odůvodnění. Cílem navržených změn je zlepšit podmínky pro rozvoj zástavby území (efektivní a koordinované využití vybraných lokalit pro zástavbu s ohledem na aktuální situaci v území), pro ochranu nezastavěného území před erozí, zajištění prostupnosti území a vymezení prvků ÚSES v návaznosti na zpracované komplexní pozemkové úpravy.

Řešení jednotlivých dílčích změn bylo prověřováno a zjištěno jako jediné možné vzhledem k aktuální situaci a potřebám řešeného území. Veřejný zájem vyplývající z realizace jednotlivých dílčích změn s předpokládaným zábořem ZPF I. a II. třídy ochrany výrazně převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF.

Lze konstatovat, že veřejný zájem spočívající ve vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině s předpokládaným zábořem ZPF ve Změně č. 3 ÚP Počenice-Tetětice výrazně převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF. Řešení Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice není v rozporu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu.

M.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Řešením Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice (tj. vymezením návrhových ploch) nejsou dotčeny lesní pozemky.

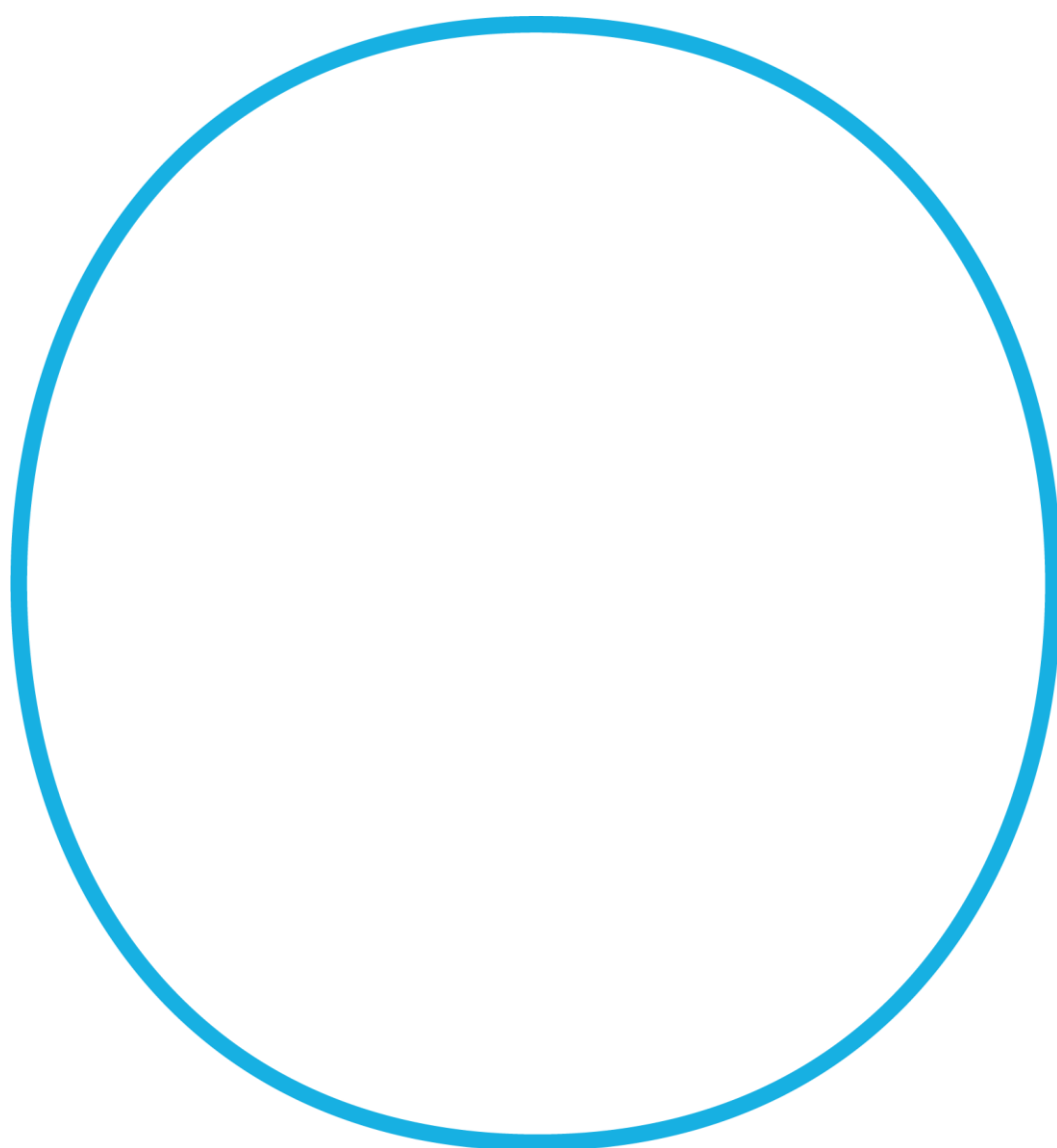
N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ



N.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno v průběhu projednání.

O) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM



O.1 POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, stanovuje v ust. § 59 odst. 2 povinnost, že vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se zpracovávají v jednotném standardu.

Podrobný obsah jednotného standardu včetně stanovení vybraných částí územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územního opatření, které se zpracovávají v jednotném standardu, a požadavky na strojově čitelný formát stanoví vyhláška č. 157/2024 Sb., územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“).

V § 12 odst. 1 vyhlášky jsou pak uvedeny jednotlivé standardizované jevy územního plánu, které jsou blíže řešeny v přílohách č. 10, 11, 12, 13 a 14 vyhlášky.

Nad rámec výše popsaného jednotného standardu stanovuje Zlínský kraj tzv. „Předpis podoby datové sady Standardizovaného územního plánu“, který k výchozím požadavkům jednotného standardu přidává další požadavky a omezení. **Kontrola splnění požadavků „Předpisu podoby datové sady Standardizovaného územního plánu“ byla provedena pracovníky Zlínského kraje.**

Finální kontrola souladu s jednotným standardem pomocí nástroje ETL bude provedena před vydáním ÚP.