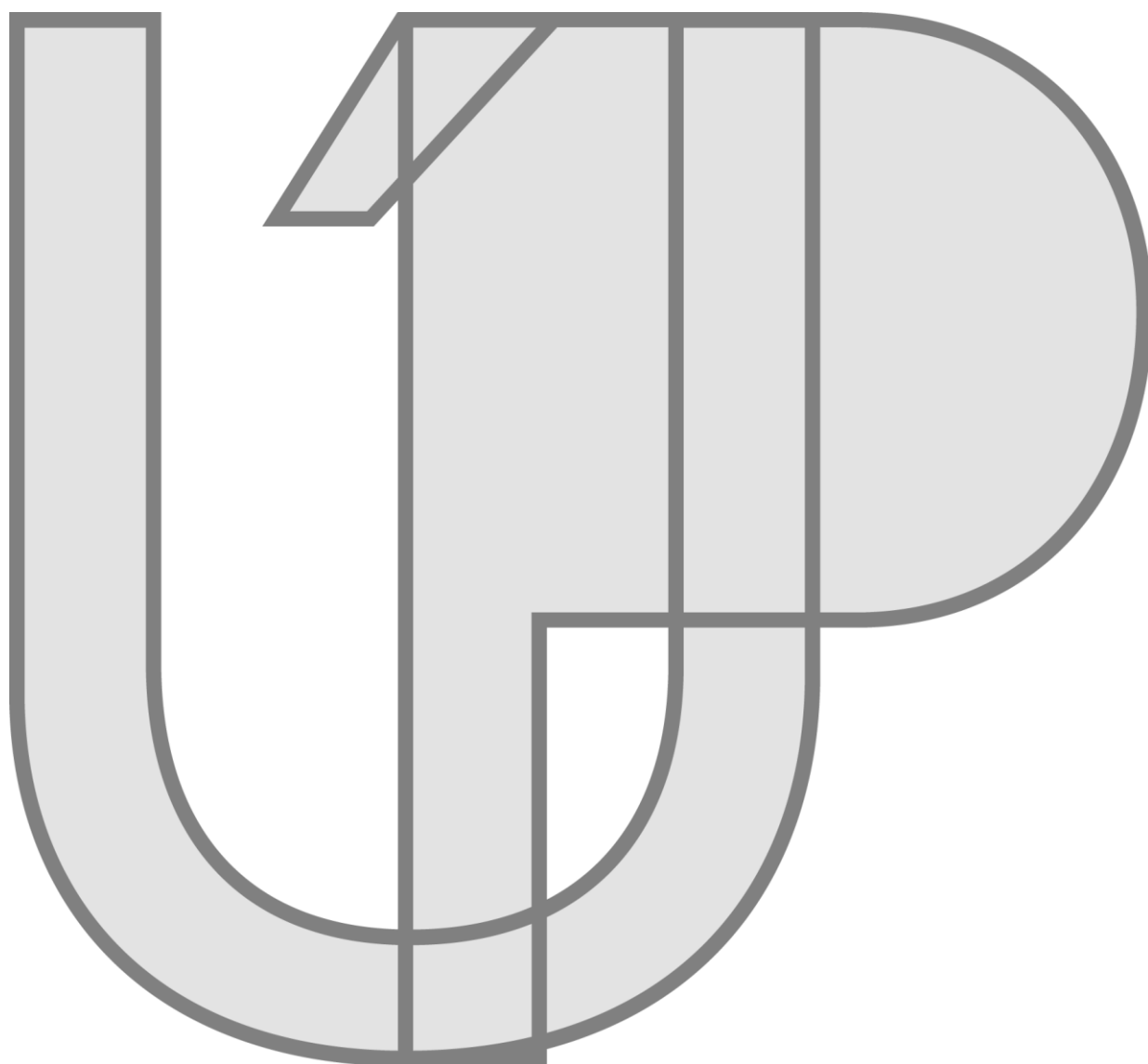


ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POČENICE-TETĚTICE

TEXTOVÁ ČÁST

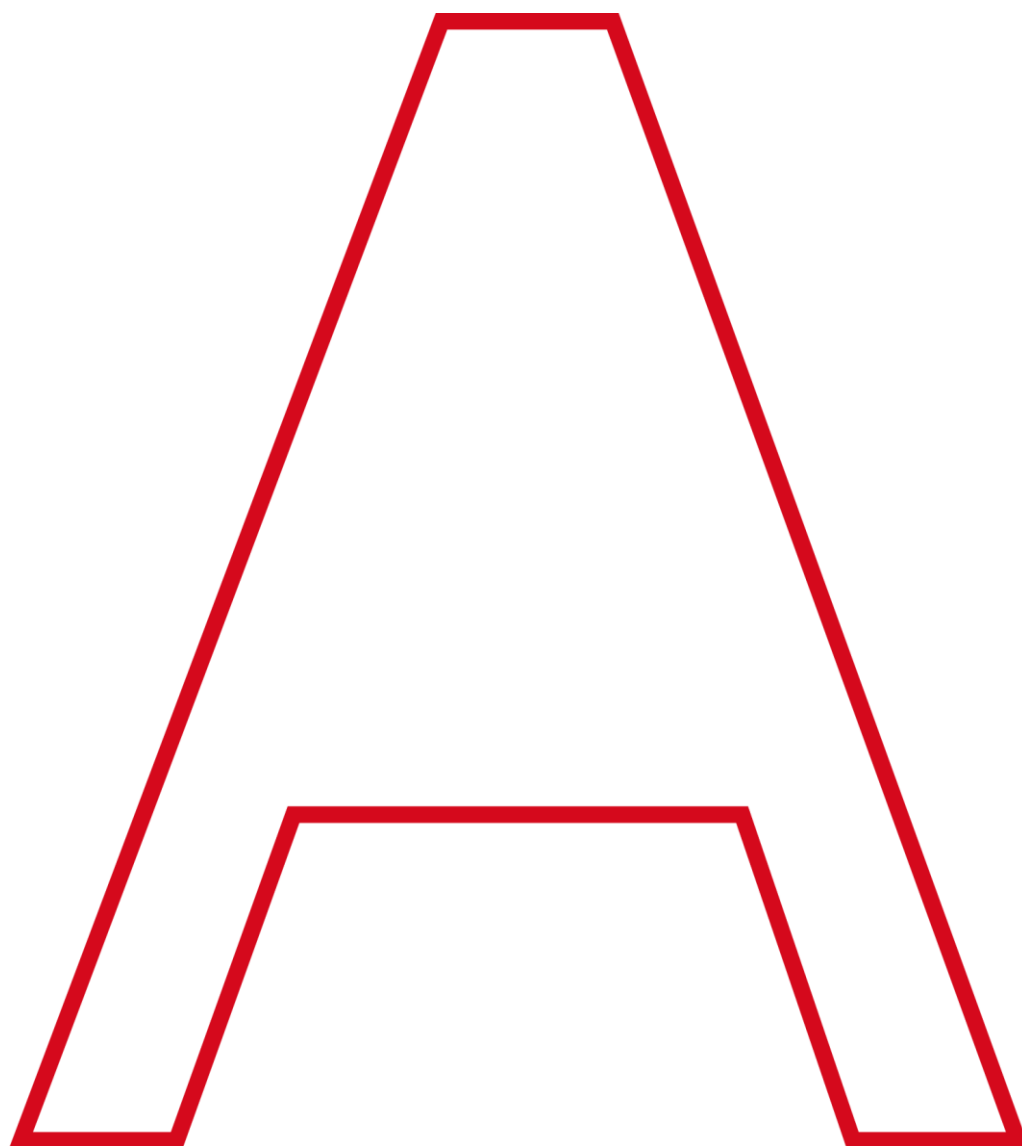


OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

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	D9
D.3	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	D10
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

Pořizovatel zpracoval Zprávu o uplatňování Územního plánu Počenice-Tetětice v uplynulém období 2020– 2023 (dále jen „zpráva“). Zpráva byla projednána dle § 55 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, a schválena Zastupitelstvem obce Počenice-Tetětice dne 13. 11. 2023. Zastupitelstvo schválilo, že změna bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona a určilo zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem změny územního plánu starostu obce pana Mgr. Josefa Hrušáka.

Zastupitelstvo obce Počenice-Tetětice si na svém zasedání dne 23. 10. 2024 schválilo další požadavek v rámci pořizované změny. Pořizovatel požádal dne 7. 11. 2024 příslušný orgán ochrany přírody o stanovisko podle zákona o ochraně přírody a krajiny a o stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému doplněnému obsahu změny. Příslušný orgán ve svém stanovisku konstatoval, že doplněný záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a záměr není nutno posoudit. Pořizovatel doplnil požadavek do zprávy a předložil dne 3. 12. 2024 zastupitelstvu zprávu ke schválení. Zastupitelstvo obce Počenice-Tetětice na svém zasedání dne 18. 12. 2024 schválilo zprávu a zároveň si schválilo další požadavek v rámci pořizované změny.

Pořizovatel požádal dne 26. 3. 2025 příslušný orgán ochrany přírody o stanovisko podle zákona o ochraně přírody a krajiny a o stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému doplněnému obsahu změny. Příslušný orgán ve svém stanovisku konstatoval, že doplněný záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a záměr není nutno posoudit. Pořizovatel doplnil požadavek do zprávy a předložil dne 8. 4. 2025 zastupitelstvu zprávu ke schválení. Zastupitelstvo obce Počenice-Tetětice na svém zasedání dne 12. 5. 2025 schválilo zprávu.

Na základě požadavků vyplývajících ze zprávy byl zpracován návrh Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice. Změnu zpracoval architektonický ateliér knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno. Návrh změny byl předán dne 12. 5. 2025 pořizovateli na Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování.

Dne 14. 5. 2025 pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil zejména úplnost návrhu změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice, soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Pořizovatel zveřejnil dne 19. 5. 2025 návrh změny a vystavil ho k nahlédnutí. Pořizovatel rovněž oznámil místo a dobu konání společného jednání a veřejného projednání, a to na den 12. 6. 2025. Konání veřejného projednání rovněž oznámil veřejnou vyhláškou, ve které rovněž uvedl, kde je možné do návrhu územně plánovací dokumentace nahlížet.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem po veřejném projednání zjistil, že návrh změny územního plánu nesplňuje požadavky na zpracování změny územního plánu a dal pokyny projektantovi k jeho přepracování. Celkem bylo doručeno pět stanovisek z toho jedno nesouhlasné a jedna připomínka. Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany PUPFL byl návrh změny upraven a znovu projednán.

Pořizovatel po kladném vyhodnocení zpracování návrhu dne 18. 8. 2025 podle § 93 odst.5 zveřejnil návrh změny a vystavil ho k nahlédnutí. Pořizovatel rovněž oznámil místo a dobu konání společného jednání a veřejného projednání, a to na den 5. 9. 2025. Konání veřejného projednání

rovněž oznámil veřejnou vyhláškou, ve které rovněž uvedl, kde je možné do návrhu územně plánovací dokumentace nahlížet.

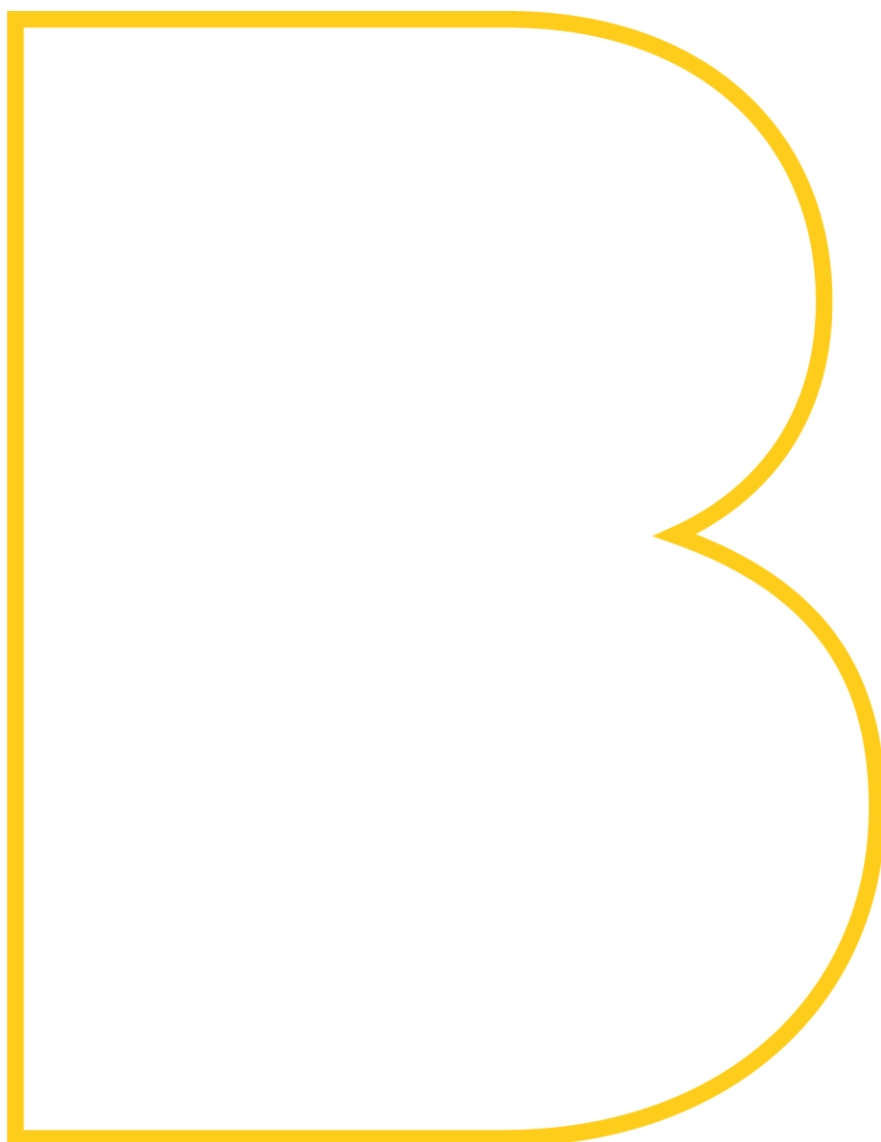
K novému projednání bylo uplatněno celkem pět souhlasných stanovisek. Pořizovatel dle § 98 odst. 1 ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání.

Pořizovatel požádal dle § 101 stavebního zákona o stanovisko nadřízeného orgánu.

Souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování Krajského úřadu Zlínského kraje, Odbor Krajský stavební úřad, oddělení územního plánování doručeno dne 30. 9. 2025.

Návrh Změny č.3 Územního plánu Počenice-Tetětice včetně příloh a toto opatření obecné povahy byly předloženy schvalujícímu orgánu, zastupitelstvu obce Počenice-Tetětice ke schválení dle § 104 odst. 1 stavebního zákona.

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. ve znění pozdějších předpisů), 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

C.2.1 Stanoviska dle § 94 odst. 3 stavebního zákona (společně jednání)

C.2.1.1 Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství

KUZL 59090/2025, KUSP 46364/2025 ŽPE-MI, doručeno dne 26.06.2025

Stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě OZNÁMENÍ O SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO POČENICE-TETĚTICE, uplatňuje dle ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona, tato stanoviska k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých právních předpisů:

Žadatel:

- Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, odbor investic, oddělení územního plánování

Předmětem změny jsou následující úpravy:

- Plochy pro bydlení všeobecní BU- 15, 85
- Plochy pro krajinnou zeleň ZK – 71, 78, 79, 80, 43
- Plochy pro technickou infrastrukturu TU- 56, 57
- Plochy přírodní všeobecné NU - 46

a) Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF),

posoudil předloženou dokumentaci k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice (SJ) podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 20.5.2025 oznámení o konání společného jednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice. Předmětná dokumentace odůvodnění vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona. Návrhové plochy na plochách zemědělského půdního fondu jsou vymezeny tak, aby zásahy do organizace zemědělského půdního fondu byly co nejmenší a aby nedošlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Zemědělské půdy v řešeném území jsou i v I. a II. třídě ochrany ZPF a jejich záborům se nelze vyhnout mají vazbu přímo na zastavěné území obce. V rámci změny č. 3 vypuštěna zastavitelná plocha pro bydlení B 14 o výměře 0,58 ha a navržena plocha pro bydlení BU Z.15 a BU Z.85 plocha transformace z plochy sportu na bydlení. Zastavitelné plochy pro bydlení ve změně č. 3 ÚP Počenice-Tetětice lze akceptovat. V rámci celého ÚP je však značně předimenzované bydlení, proto nedoporučujeme navrhovat nové zastavitelné plochy pro bydlení. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, uplatňuje z výše uvedených důvodů k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice **souhlasné stanovisko**.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.

b) Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu změny č. 3 Územního plánu Počenice – Tetětice (SJ), uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny a nemá proto k návrhu změny připomínky.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.

c) Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“),

posoudil předloženou dokumentaci pro společné jednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice a podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Samotné navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že pokud jsou navrhované plochy obytné zástavby lokalizovány do blízkosti ploch s výrobou, může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné tyto plochy umísťovat co možná nejdále od sebe, příp. u nich využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od ploch s provozovanou výrobou vzdáleny dostatečně.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.

C.2.1.2 Městský úřad Kroměříž, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí,

č. j. MeUKM/087000/2025/0286/25, sp.zn. MeUKM/068223/2025/02/OZP/DoS, doručeno dne 25.06.2025

Stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), na základě OZNÁMENÍ MÍSTA A DOBY KONÁNÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POČENICE-TETĚTICE, uplatňuje dle ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona, tato stanoviska k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých právních předpisů:

- žadatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ, ODBOR INVESTIC, oddělení územního plánování, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž

a) zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, příslušný dle § 47 odst. 1 písm. a) a § 48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vydává k návrhu „Změny č. 3 územního plánu Počenice-Tetětice“ **nesouhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Z předloženého návrhu Změny č. 3 územního plánu Počenice - Tetětice vyplývá nesoulad s § 2, § 3, § 13, § 20 a § 32 zákona o lesích v předložené dokumentaci s článkem 55 lesní všeobecné, odst. 2 přípustné využití je v rozporu se zákonem o lesích a rovněž s odstavcem 3 podmíněně přípustné využití je v rozporu se zákonem o lesích.

Dle předloženého návrhu:

- v čl. 55 odst. 2 písm. a) přípustné využití – pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) – takové využití zákon o lesích nepřipouští. V § 2 odst. a) zákona o lesích je uvedeno - lesem lesní porosty s jejich prostředím a pozemky PUPFL,
- v čl. 55 odst. 2 písm. b) pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření),

– zákon o lesích v § 13 odst. 1 uvádí, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Zákon o lesích v § 3 odst. 1 písm. b) pozemky určené k plnění funkcí lesa uvádí drobné vodní plochy. Vodní toky se posuzují dle zákona 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (dále jen „vodní zákon“) Stromořadí a aleje se využívají na pozemcích mimo les,

- v čl. 55 odstavci 3 písm. a) *podmíněně přípustné využití – stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště.*

– Dle § 20 odst. 1 písm. b) zákona o lesích je v lesích zakázáno stavět oplocení a jiné objekty,

- v čl. 55 odst. 3 písm. b) *stavby a technická opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potencionálu území v souladu s jeho charakterem.*

– Dle § 20 odst. 1 písm. b) zákona o lesích je v lesích zakázáno stavět a rovněž dle § 13 odst. 1 zákona o lesích musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno,

- v dokumentaci v čl. 55 odst. 3 písm. c) *je navrženo oplocení, které zlepší podmínky pro fungování hlavního využití, výrazně neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny.*

– V § 20 odst. 1 písm. b) zákona o lesích je zakázáno stavět oplocení a dále v § 32 odst. 8 zákona o lesích je zakázáno oplocovat les z důvodu vlastnických nebo za účelem obecného užívání lesa.

Z předložené dokumentace není zřejmé, o jaké stavby, oplocení či opatření by se mělo jednat a není zde ani uvedeno, za jakých podmínek by mohlo být přípustné využití, tak jak zpracovatel uvádí.

V předkládané dokumentaci se pozemky určené k plnění funkcí lesa uvádí v pěti člancích, jak v hlavním, tak v přípustném využití lesních pozemků. Takto zpracovaná dokumentace nepřehledná a velmi snadno může dojít k nesprávné interpretaci.

- v čl. 53 zeleň krajinná (ZK), odst. 2 přípustné využití, b) pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- v čl. 54 zemědělské všeobecné (AU), odst. 2 přípustné využití, písm. a) - pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- v čl. 56 přírodní všeobecné (NU) v odst. 1 písm. hlavní využití, písm. b) - pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- v čl. 57 vodní a vodních toků (WT) odst. 2 přípustné využití, písm. a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Dokumentace řeší v čl. 55 lesní všeobecné (LU), odst. 1 hlavní využití a) pozemky určené k plnění funkcí lesa. Využití všech pozemků určených k plnění funkcí lesa by mělo být uvedeno pouze v tomto článku (55 lesní všeobecné), kde je uvedeno hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. Lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů ve smyslu zákona 289/1995 Sb., v platném znění, jejich využívání je možné pouze v souladu s tímto zákonem.

Dle § 14 odst. 1 zákona o lesích jsou zpracovatelé dokumentací staveb povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanovením tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Předložená dokumentace záměrně oslabuje pozemky určené k plnění funkcí lesa a v budoucnu vyblokování ochrany lesa. Předložený návrh změny č. 3 územního plánu Počenice-Tetětice jde přímo proti zachování lesa a navrhuje řešení, která jdou proti jeho zachování.

Dle § 3 zákona o lesích: pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou: odst. 1 písm. a) pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m. Odst. 1 písm. b) zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, s výjimkou pozemků zastavěných a jejich příjezdních komunikací.

Dle § 1 zákona o lesích - účelem zákona o lesích je stanovit předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Orgán státní správy lesů upozorňuje, že dle ust. § 14 odst. 2 zákona o lesích, dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, je rozhodnutí příslušného orgánu vázáno

na závazné stanovisko orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel s projektantem upravil dokumentaci dle stanoviska
- **Zpracování:** Byly upraveny podmínky využití ploch v kapitole 6. výrokové části ve vztahu k přípustnosti lesních pozemků dle požadavku D.O.

b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kroměříž sděluje, že k vydání stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, je v souvislosti s § 17a písm. a) téhož zákona příslušný orgán ochrany ZPF Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodách“):

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon) sděluje po přezkoumání stanovisko podle § 106 odst. 2 vodního zákona, že k akci: "Návrh Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice" NEMÁ PŘÍPOMÍNEK a **souhlasí** s výše uvedeným návrhem.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

d) zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

Orgán ochrany přírody, příslušný k vydání stanoviska dle § 77 odst. 1 písm. q) ZOPK vydává k opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody přezkoumal návrh Změny č. 3 Územního plánu Počenice - Tetětice, s kterým souhlasí bez připomínek.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

e) zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

Příslušný orgán odpadového hospodářství ve smyslu § 126 písm. k) a § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) **souhlasí** bez stanovení podmínek.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

C.2.1.3 Ministerstvo průmyslu a obchodu

č.j.: MPO 53697/2025, sp.zn. MPO 53123/2025, doručeno dne 21.05.2025

Stanovisko k návrhu Změny č.3 územního plánu Počenice - Tetětice pro společné jednání.

ZÁVAZNÁ ČÁST

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č.3 ÚP Počenice-Tetětice **souhlasíme bez připomínek.**

ODŮVODNĚNÍ

Na správním území Počenice-Tetětice se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze severozápadně od Počenic byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č.9106831 Počenice – Uhřice, která však není limitem využití území. Nicméně Změna č. 3 stejně do tohoto prognózního zdroje nenavrhuje žádné zastavitelné plochy.

Upozorňujeme ovšem na možnou nezákonnost podmínek využití ploch nezastavěného území, v nichž jsou stanoveny jako nepřipustné využití stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů, vycházejí přitom orgány územního plánování při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.

- **Vyhodnocení vyjádření:** Pořizovatel s projektantem upravili textovou část změny ÚP.
- **Zpracování:** Byly upraveny podmínky využití ploch v kapitole 6. výrokové části ve vztahu k přípustnosti těžby v nezastavěném území.

C.2.1.4 Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního dozoru,

č.j. MO 548009/2025-1322, Sp.zn.:198346/2025-1322/OÚZBR, doručeno dne 16.06.2025

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci Návrh Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice - společné jednání.

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona **souhlasné stanovisko** k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD připomínky.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

C.2.1.5 Krajská hygienická stanice Zlínského kraje

KHSZL 13107/2025, doručeno dne 22.05.2025

STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Stanovisko

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (dále jen „KHS ZK“) jako dotčený orgán místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 54 stavebního zákona, vydává v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení Městského úřadu Kroměříž, Stavebního úřadu, Oddělení územního plánování, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž, č.j.: MeUKM/065110/2025 ze dne 19. 5. 2025 o konání společného jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice, doručeného dne 19. 5. 2025, toto stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS ZK s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice **souhlasí**.

Odůvodnění:

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 Zapracování PSZ (KoPÚ) – zapracování plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav
- Z3/4 Za hřištěm – změna podmínek využití ploch
- Z3/5 Pod vodojemem – změna podmínek využití ploch

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

- **Vyhodnocení:** Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

C.2.1.6 Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

KUZL 78474/2025, KUSP 474164/2025 DOP, doručeno dne 01.09.2025

Stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice

Dne 18. srpna 2025 obdržel Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (KÚZK OD a SH) oznámení o konání společného jednání a (SJ) návrhu změny č. 3 Územního plánu (ÚP) Počenice-Tetětice.

- Žadatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování
- Charakteristika: Požadavky na řešení Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice vyplývají ze schválené Zprávy o uplatňování ÚP Počenice-Tetětice za období 2020–2025 (dále jen „Zpráva“), která je podkladem pro vyhotovení změny, a která byla schválena zastupitelstvem obce dne 12. 5. 2025. Dále byly zapracovány požadavky obce vzešlé z pracovních jednání.

Změna č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice obsahuje:

- Textovou část, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1:
 - P1 Textová část Změna č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice
- Grafickou část, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.2:
 - P2-01 Výkres základního členění 1 : 5000
 - P2-02 Hlavní výkres 1 : 5000
 - P2-03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

KÚZK OD a SH, jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů vydává **souhlasné stanovisko** k návrhu změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice (SJ).

Odůvodnění:

KÚZK OD a SH, v souladu s ust. § 40 odst. 3) písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice č. II/428 a III/ 36732. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány,

nejdou navrhovány plochy, které by byly s uvedenými silnicemi ve střetu. Předložený návrh změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice silnici respektuje.

Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, nemáme k návrhu změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice žádné připomínky, s návrhem souhlasíme.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

C.2.1.7 Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního dozoru,

č.j. MO 779949/2025-1322, Sp.zn.:203891/2025-1322/OÚZBR, doručeno dne 01.09.2025

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci Návrh Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice – společné jednání, k č.j. MeUKM/109346/2025.

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona **souhlasné stanovisko** k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD připomínky.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

C.2.1.8 Ministerstvo průmyslu a obchodu

č.j.: MPO 94621/2025, sp.zn. MPO 90259/2025, doručeno dne 02.09.2025

Stanovisko k návrhu Změny č.3 územního plánu Počenice - Tetětice pro společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č.3 ÚP Počenice - Tetětice **souhlasíme bez připomínek.**

ODŮVODNĚNÍ

Na správním území Počenice – Tetětice se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze severozápadně od Počenic byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské

suroviny č.9106831 Počenice – Uhřice, která však není limitem využití území. Nicméně Změna č. 3 stejně do tohoto prognózního zdroje nenavrhuje žádné zastavitelné plochy.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

C.2.1.9 Městský úřad Kroměříž, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

č. j. MeUKM/121753/2025/0494/25, sp.zn. MeUKM/109828/2025/02/OZP/DoS, doručeno dne 16.09.2025

Stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), na základě OZNÁMENÍ MÍSTA A DOBY KONÁNÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POČENICE - TETĚTICE, uplatňuje dle ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona, tato stanoviska k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých právních předpisů:

- žadatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ, ODBOR INVESTIC, oddělení územního plánování, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž

a) zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Příslušný orgán dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů: (§ 12 odst. 3, § 14 odst. 2, § 16) vydává **souhlasné** závazné stanovisko k návrhu změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice.

Odůvodnění:

Příslušný orgán ve smyslu § 12 odst. 3, § 14 odst. 2 a § 16 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o doplnění některých zákonů posoudil žádost a její přílohy a vyhodnotil, že lze udělit souhlas ve smyslu § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., k návrhu změny územního plánu při dodržení platných právních předpisů na úseku zákona o lesích.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kroměříž sděluje, že k vydání stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, je v souvislosti s § 17a písm. a) téhož zákona příslušný orgán ochrany ZPF Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodách“):

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení ochrany vod a prostředí jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) § 106 odst. 1 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní

zákon) po prostudování podkladů sděluji, že ke společnému jednání o návrhu „Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice“ **nemá připomínku**.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

d) zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

Příslušný orgán odpadového hospodářství ve smyslu § 126 písm. k) a § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) **souhlasí** bez stanovení podmínek.

Odůvodnění:

Příslušný orgán odpadového hospodářství ve smyslu § 126 písm. k) a § 146 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, posoudil předložený záměr z hlediska jeho souladu s povinnostmi vyplývajícími z tohoto zákona a prováděcích právních předpisů a vyhodnotil, že lze udělit souhlasné stanovisko dle § 146 odst. 1 písm. e). Z hlediska odpadového hospodářství nemá správní orgán k předloženému společnému jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice žádné námitky.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

e) zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný ve smyslu § 75 odst. 1 písm. b) a § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v plat. znění (dále jen „ZOPK“) vydává souhlasné závazné stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice.

Odůvodnění:

Zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný, nejsou tímto návrhem dotčeny a nemá proto k návrhu změny připomínky.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

C.2.1.10 Krajská hygienická stanice Zlínského kraje

KHSZL 23486/2025, doručeno dne 08.09.2025

STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Stanovisko

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (dále jen „KHS ZK“) jako dotčený orgán místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 54 stavebního zákona, vydává v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení Městského úřadu Kroměříž, Stavebního úřadu, Oddělení územního plánování, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž, č.j.: MeUKM/109346/2025 ze dne 18. 8. 2025 o konání společného jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice, doručeného dne 18. 8. 2025, toto stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS ZK s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice **souhlasí**

Odůvodnění:

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 komplexních pozemkových úprav
- Z3/4 Za hřištěm – změna podmínek využití ploch
- Z3/5 Pod vodojemem – změna podmínek využití ploch

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

- **Vyhodnocení:** Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

C.2.1.11 Stanovisko nadřízeného orgánu dle § 101 odst. 2 stavebního zákona

č. j. KUZL 88284/2025, doručeno dne 30.09.2025

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 29.09.2025 v souladu s ust. § 101 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), doručen Návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice spolu se žádostí o vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona.

Základní identifikační údaje:

- Zveřejnění:
<http://www.mesto-kromeriz.cz/urad/dokumenty-a-informace/uzemni-plan>
<http://www.pocenice.cz>
- Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování
- Projektant: doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D., knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno
- Datum vyhotovení: srpen 2025
- Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Počenice-Tetětice

Předmět změny:

- Aktualizace zastavěného území a návrh ploch:
- Plochy pro bydlení všeobecní BU- 15, 85
- Plochy pro krajinnou zeleň ZK – 71, 78, 79, 80, 43
- Plochy pro technickou infrastrukturu TU- 56, 57
- Plochy přírodní všeobecné NU - 46

Podklady:

- Příloha č. 1 – textová část
P1 Změna č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice – návrh – textová část
- Příloha č. 2– grafická část Změna č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice – návrh
P2-01 Výkres základního členění území
P2-02 Hlavní výkres
P2-03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- Příloha č. 3 odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice
P3-1 - Změna č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice - odůvodnění - textová část
- Příloha č. 5
P3-2 - Příloha č.1 Srovnávací znění textové části – převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace
- Příloha č. 4 - Změna č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice – odůvodnění – grafická část:
P4-01 Koordinační výkres
P4-03 Výkres širších vztahů
P4-02 Výkres předpokládaných záborů ZPF
- Příloha č. 6 návrh předpokládaného úplného znění:
P6-1 Výkres základního členění území, předpokládané úplné znění po vydání změny č. 3
P6-2 Hlavní výkres, předpokládané úplné znění po vydání změny č. 3
P6-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, předpokládané úplné znění
- po vydání změny č. 3
 1. Návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice
 2. Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 ÚP Počenice-Tetětice

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona

Souhlasí

s návrhem Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska koordinace využívání území nemá změna č. 3 vliv na požadavky z hlediska řešení širších územních vztahů.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- celostátní priority územního plánování
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.
- 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.
- 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.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Návrh Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025.

c) Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (dále také ÚRP), schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu (viz posouzení souladu v bodě d).

d) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 3, s nabytím účinnosti dne 11.03.2025 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- N-SOB2 Litensko - specifická oblast nadmístního významu, zapracováno v ÚP
- cílové kvality krajiny:

1.10 krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor Morkovicko, krajina zemědělská intenzivní, zpracováno v ÚP

Návrh Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 3.

Krajský úřad v rámci úřední činnosti zjistil v předloženém návrhu změny územního plánu nepřesnosti (např. viz níže), a proto doporučuje pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu přezkoumán a upraven. Jedná se zejména o:

- Upozorňujeme na zpracovanou Územní studii krajiny Zlínského kraje, jejíž možnost využití byla schválena dne 29.4.2024.
- Upozorňujeme, že dne 27.08.2025 vláda schválila Změnu č. 8 PÚR ČR, a její závaznost se předpokládá na přelomu září a října 2025. Požadujeme vyhodnotit priority územního plánování v platné PÚR ČR jednotlivě.
- Upozorňujeme, že Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 22.09.2025 usnesením č. 0148/Z06/25 vydalo Změnu č. 7 ZÚR ZK. Účinnost změny ZÚR se předpokládá dne 09.10.2025. Požadujeme vyhodnotit priority územního plánování v ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 7 jednotlivě.
- Upozorňujeme pořizovatele, aby po úpravě návrhu změny před vydáním požádal o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k aktuálním dokumentům PÚR ČR a ZÚR ZK, případně ÚRP dle ust. § 101 odst. 1 stavebního zákona.
- V celé změně upravit názvy a obsah kapitol dle přílohy č. 8 stavebního zákona, např. kap. 6., 19. textové části návrhu.
- Zvážit vhodnost návrhu „drobná doprovodná a sakrální architektura (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka)“ ve všech navržených plochách, např. bydlení, občanské vybavení hřbitovy, doprava silniční, technická infrastruktura, apod. Pro rozhledny je třeba navrhnout plochu OV – plocha občanského vybavení a plochou DS pro dopravu k ní.
- V plochách (OV) občanské vybavení je umožněno v podmíněně přípustném využití „bydlení“, a zároveň je „bydlení“ uvedené v nepřípustném využití. Požadujeme přepracovat, protože návrh využití je vnitřně rozporný. Doporučujeme přezkontrolovat všechny návrhy funkčního využití ploch.

Poučení:

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí a předal ho zpracovateli, aby v dokumentaci provedl příslušné úpravy.
- **Zpracování:** Do seznamu zohledněných rozvojových dokumentů Zlínského kraje v kap. E.1.2 tohoto odůvodnění byla doplněna Územní studie krajiny Zlínského kraje (nemá žádný konkrétní vliv na řešení ÚP Počenice-Tetětice ani Změny č. 3). Bylo přepracováno vyhodnocení souladu s platnou PÚR ČR po změně č. 8 (viz kap. D.1 tohoto odůvodnění) a vyhodnocení souladu s platnými ZÚR ZK po změně č. 7 (viz kap. D.3 tohoto odůvodnění). Ve výrokové části v kap. 6.3. byl odstraněn rozpor týkající přípustnosti bydlení v plochách OV

(bydlení zde bylo chybně uvedeno v nepřípustném využití). Ve výrokové části byly upraveny názvy kapitol 6. a 19. do souladu s Přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

C.2.1.12 Stanovisko nadřízeného orgánu dle § 101 odst. 2 stavebního zákona

č. j. KUZL 92707/2025, doručeno dne 13.10.2025

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování obdržel dne 13.10.2025 Vaši žádost o posouzení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice (dále též ÚP) podle ust. § 101 odst.1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále také PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 7 s účinností ke dni 09.10.2025.

Základní identifikační údaje:

- Zveřejnění: <http://www.mesto-kromeriz.cz/urad/dokument>, <http://www.pocenice.cz>
- Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování
- Projektant: doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D., knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno
- Datum vyhotovení: 10/2025
- Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Počenice-Tetětice

Předmět změny:

- Aktualizace zastavěného území a návrh ploch:
- Plochy pro bydlení všeobecní BU- 15, 85
- Plochy pro krajinnou zeleň ZK – 71, 78, 79, 80, 43
- Plochy pro technickou infrastrukturu TU- 56, 57
- Plochy přírodní všeobecné NU - 46

Podklady pro vypracování stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

- Příloha č. 1 - textová část
P1 Změna č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice - návrh - textová část
- Příloha č. 3 odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice
P3-1 - Změna č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice - odůvodnění - textová část
- Příloha č. 5
P3-2 - Příloha č.1 Srovnávací znění textové části - převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu §101 odst. 2 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Počenice-Tetětice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

Odůvodnění:

Souhlasné stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice podle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona bylo vydáno dne 30.09.2025 (KUZZL 88284/2025). Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností od 01.10.2025 byla schválena usnesením vlády dne 27.08.2025. Aktuální a závazná od 01.10.2025 je Politika územního rozvoje České republiky po Změně č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PUR ČR“).

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice podle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona bylo vydáno před platností Změny č. 8 PÚR ČR, je z hlediska souladu s PÚR ČR neaktuální. Změna byla doplněna o posouzení a z Aktualizace č. 8 PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.

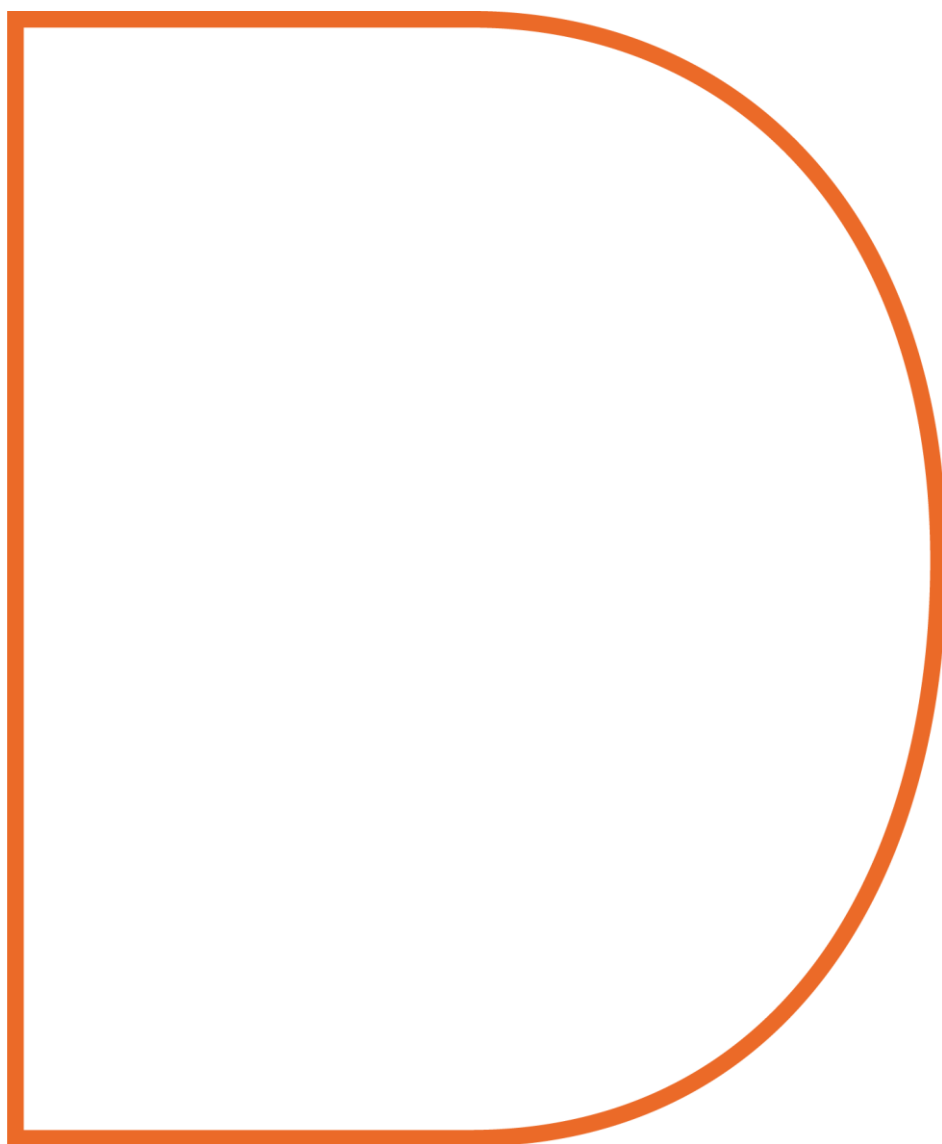
Změna č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s účinností 09.10.2025 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 24.09.2025. Aktuální a závazné od 09.10.2025 jsou Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 7 (dále jen „ZÚR ZK“). Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice podle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona bylo vydáno před platností Změny č. 7 ZÚR ZK, je z hlediska souladu se ZÚR ZK neaktuální. Změna byla doplněna o posouzení, a z Aktualizace č. 7 ZÚR ZK nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

- **Vyhodnocení stanoviska:** Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

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



D.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vláda České republiky schválila:

- Politiku územního rozvoje České republiky 2008 svým usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009,
- Aktualizaci č. 1 PÚR ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015,
- Aktualizaci č. 2 PÚR ČR usnesením č. 629 ze dne 2. 9. 2019,
- Aktualizaci č. 3 PÚR ČR usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019,
- Aktualizaci č. 5 PÚR ČR usnesením č. 833 ze dne 17. 8. 2020,
- Aktualizaci č. 4 PÚR ČR usnesením č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021,
- Aktualizaci č. 6 PÚR ČR usnesením č. 597/2022 ze dne 14. 7. 2022,
- Aktualizaci č. 7 PÚR ČR usnesením č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024,
- Změnu č. 9 PÚR ČR usnesením č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025
- Změnu č. 8 PÚR ČR usnesením č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změn č. 8 a 9 (dále jen PÚR ČR) je závazná ke dni 1. 10. 2025.

Územní plán Počenice-Tetětice je v souladu s požadavky PÚR ČR – viz následující vyhodnocení pro relevantní části PÚR ČR.

D.1.1 Priority územního plánování PÚR ČR

(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 atraktivitu. 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.

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na dosud platný územní plán, který při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití respektoval a zohlednil stávající hodnoty v území (přírodní, civilizační i kulturní). Změna toto řešení pouze mírně upravuje a aktualizuje s ohledem na aktuální stav území a platnou legislativu.

(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.

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na dosud platný územní plán, který při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití respektoval a zohlednil stávající hodnotné části krajiny (lesy, vodní toky a ploch i kvalitní zemědělskou půdu). Zábor ZPF pro návrhové plochy je navržen pouze v rozsahu nezbytném pro udržitelný rozvoj území. Změna toto řešení pouze mírně upravuje a aktualizuje s ohledem na aktuální stav území a platnou legislativu.

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

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na dosud platný území plán, který při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití předcházet sociální segregaci. Změna toto řešení respektuje a nemění.

(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.

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na komplexní řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. Nezhoršuje stav a hodnoty území, její řešení vychází ze spolupráce s obyvateli a z koordinace s PÚR ČR a ZÚR ZK.

(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.

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na komplexní řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. Zachovává zde návrhové plochy určené pro rozvoj výroby (včetně zemědělské) a podnikatelských aktivit a také návrhové plochy určené pro rozvoj cyklistické dopravy (pro cyklostezku do Morkovic).

(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.

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. Řešení územního plánu Počenice-Tetětice nemá potenciál výrazně posílit vazby mezi městským a venkovským osídlením. Změna respektuje a doplňuje prvky, které zajišťují územní návaznost na okolní obce (cyklostezky, polní cesty, silnice, ÚSES, technická infrastruktura).

(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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně 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.

> Změna č. 3 územního plánu se nedotýká ploch brownfields. Na území obce se nevyskytují území brownfields, dosavadní areály zemědělské výroby jsou stále funkční a využívány pro výrobu.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na komplexní řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. Respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu i územního systému ekologické stability.

(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.

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na komplexní řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. Řešení zachovává v území dostatek prostoru pro migraci savců, nedochází ke srůstání sídel ani k vymezování koridorů dopravní infrastruktury, které by migraci mohly ohrožovat.

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

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na komplexní řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. Okolo zástavby obou sídel je ponecháno množství volného nezastavěného prostoru, jedná se o sídla zasazená do kulturní zemědělské 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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na komplexní řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. Změna stabilizuje realizovanou cyklostezku mezi Počenicemi a Tetěticemi a zachovává návrh plochy pro cyklostezku z Počenic do Morkovic.

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

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na komplexní řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. Řešení zachovává a stabilizuje současnou obsluhu území dopravní i technickou infrastrukturou a zahrnuje návrh plochy pro cyklostezku z Počenic do Morkovic, která má za cíl zlepšit podmínky dopravní obsluhy území.

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

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na komplexní řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. Řešení zachovává a stabilizuje současnou obsluhu území dopravní infrastrukturou a zahrnuje návrh plochy pro cyklostezku z Počenic do Morkovic, která má za cíl zlepšit podmínky dopravní obsluhy území.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví

překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

> V území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

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

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.

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na komplexní řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. Zahrnuje nově opatření navržená v komplexních pozemkových úpravách směřující k lepšímu hospodaření s vodou v krajině a její ochraně před erozí. Podmínky využití ploch umožňují realizaci opatření pro hospodaření s dešťovými vodami.

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

> V řešeném území se nevyskytují záplavová území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i 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.

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na komplexní řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. Územní plán zajišťuje podmínky pro

veřejnou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícímu velikosti obce a jejímu umístění v systému osídlení.

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

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na komplexní řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. V řešení jsou zohledněny nároky dalšího vývoje území v dlouhodobých souvislostech. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na dostupnost veřejné infrastruktury.

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

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na komplexní řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. Řešení zachovává a stabilizuje současnou obsluhu území dopravní infrastrukturou a zahrnuje návrh plochy pro cyklostezku z Počenic do Morkovic, která má za cíl zlepšit podmínky dopravní obsluhy území.

(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na komplexní řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. Řešení zachovává a stabilizuje současnou obsluhu území technickou infrastrukturou. Změna stabilizuje realizovanou čistírnu odpadních vod i systém odvádění odpadních vod na ČOV.

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

> Změna č. 3 územního plánu upravuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití – umožňuje ve většině typů ploch realizaci fotovoltaických a větrných elektráren na

střechách a fasádách budov a reguluje umístění dalších typů obnovitelných zdrojů energie v území.

(31a) *Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.*

> Požadavek není relevantní pro území obce Počenice-Tetětice, nejsou zde vhodné podmínky pro ukládání CO₂ do horninových struktur ani se zde nenachází významný zdroj CO₂.

(32) *Článek zrušen.*

D.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Počenice-Tetětice neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené PÚR ČR .

D.1.3 Specifické oblasti

D.1.3.1 SOB9

Obec Počenice-Tetětice leží ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR stanovuje pro toto území následující 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. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

> Změna č. 3 navazuje na řešení dosud platného ÚP Počenice-Tetětice, který vymezil plochy s rozdílným způsobem využití a stanovil podmínky pro jejich využití. Podmínky využití ploch v celém území jsou Změny č. 3 komplexně upraveny. Podmínky ploch obecně umožňují realizaci všech staveb a opatření, které mohou zlepšovat vodní režim v území (retenční a protierozní opatření, rozvoj vodohospodářské infrastruktury, revitalizace vodních toků apod.). Změnou č. 3 se dále konkrétní vytváří podmínky pro vznik protierozních opatření v souladu s návrhem komplexních pozemkových úprav (tj. vymezení návrhových ploch ZK v krajině).

D.1.3.2 SOB10, SOB11

Obec Počenice-Tetětice leží ve **specifické oblasti SOB10**, 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.

Obec Počenice-Tetětice leží ve **specifické oblasti SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

> **Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích (čl. 75c a čl. 75d PÚR ČR)** je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Tento požadavek tak nebylo možné ve Změně č. 3 ÚP Počenice-Tetětice zohlednit.

D.1.4 Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Na území obce Počenice-Tetětice nejsou v PÚR ČR vymezeny žádné koridory ani plochy dopravní nebo technické infrastruktury.

D.1.5 Další požadavky

Z PÚR ČR nevyplývají pro obec Počenice-Tetětice žádné další požadavky.

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.*

Územní rozvojový plán je účinný dnem 29.10.2024, ale závazný pro obsah územního plánu bude až po vydání své 1. změny. ÚRP obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, na území obce Počenice-Tetětice nevymezuje žádné záměry.

D.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo:

- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje dne 10. 9. 2008,
- Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje dne 12. 9. 2012,
- Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje dne 5. 11. 2018,
- Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje dne 28. 2. 2022
- Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje dne 17. 2. 2025.
- Změnu č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje dne 22. 9. 2025.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění uvedených aktualizací a změny č. 7 (dále jen ZÚR ZK) nabyly účinnosti dne 9. 10. 2025.

Územní plán Počenice-Tetětice je v souladu s požadavky ZÚR ZK – viz následující vyhodnocení pro relevantní části ZÚR ZK.

D.3.1 Koncepce rozvoje území kraje

(1) *Podporovat prostředky a nástroji 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.*

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na komplexní řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a chrání hodnoty území, a to zejména vymezením stabilizovaných a rozvojových ploch a stanovením podmínek jejich využití.

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

> Na území obce Počenice-Tetětice nejsou vymezeny žádné nadmístní záměry v PÚR ČR nebo v ZÚR ZK, tento požadavek není pro tuto obec relevantní.

(3) *Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí*

s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na komplexní řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. Na území obce nejsou sledovány žádné rozvojové záměry ani nové hospodářské aktivity dle uvedené strategie. V dosavadním ÚP jsou vymezeny návrhové plochy výroby a skladování pro zajištění hospodářského rozvoje území.

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. Řešení územního plánu Počenic-Tetětice nemá potenciál výrazně posílit vazby mezi městským a venkovským osídlením. Řešení vytváří dostatečné podmínky pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostředí.

(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 SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na komplexní řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. Řešení zachovává a stabilizuje současnou obsluhu území dopravní infrastrukturou a zahrnuje návrh plochy pro cyklostezku z Počenic do Morkovic, která má za cíl zlepšit podmínky dopravní obsluhy území.

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

➤ **Změna č. 3 územního plánu navazuje na dosud platný územní plán, který při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití respektoval a zohlednil stávající hodnoty v území (přírodní, civilizační i kulturní). Změna toto řešení pouze mírně upravuje a aktualizuje s ohledem na aktuální stav území, záměry v území (např. pozemkové úpravy) a platnou legislativu.**

(7) *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:*

- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;*
- *významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;*
- *využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;*
- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;*
- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;*
- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;*
- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce*

lesů v návštěvnických 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 umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;*
- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování 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.*

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na komplexní řešení dosud platného územního plánu a pouze dílčím způsobem ho aktualizuje. Řešení v přiměřené míře respektuje uvedené požadavky, a to zejména prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.

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

- *zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;*
- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;*
- *preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.*

> Obec Počenice-Tetětice je součástí specifické oblasti NSO2, řešení dosud platného ÚP respektuje stanovené požadavky pro toto území (vymezení rozvojových ploch pro podnikání a občanské vybavení, stanovení podmínek pro využití území), Změna č. 3 toto řešení respektuje a dále rozvíjí.

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

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

> Změna č. 3 umožňuje využití obnovitelných zdrojů v rámci stanovení podmínek využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití. Na většině ploch je přípustné umístění fotovoltaických či větrných elektráren na střechách či fasádách budov, další typy obnovitelných zdrojů jsou pak přípustné pouze na vybraných plochách s ohledem na charakter 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 negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

> Na území obce Počenice-Tetětice se nachází především zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, zastavitelné plochy tak v návaznosti na stávající zástavbu nelze navrhnout na půdách nižší kvality. Změna č. 3 vymezuje pouze minimum nových rozvojových ploch, jedná se spíše o aktualizaci dosavadního řešení.

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

> Změna č. 3 respektuje zájmy 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.

> Změna č. 3 respektuje strategickou 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.

> Obec Počenice-Tetětice neleží na hranicích Zlínského kraje a ani jiným způsobem nemůže řešení ÚP ovlivnit prostorovou integraci s územím okolních krajů. Proto tento požadavek pro řešení ÚP ani jeho změny není relevantní.

(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 není pro Změnu č. 3 územního plánu relevantní.

D.3.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Počenice-Tetětice neleží v žádné rozvojové oblasti nebo ose vymezené v ZÚR ZK.

D.3.3 Specifické oblasti

D.3.3.1 Specifická oblast nadmístního významu NSO2 Litenčicko

Obec Počenice-Tetětice leží ve specifické oblasti NSO2 Litenčicko. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje specifické oblasti NSO2 se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území NSO2;*
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením NSO2 a stanovit pravidla pro jejich využití;*
- c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území NSO2, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území NSO2.*

> Řešení Změny č. 3 navazuje na řešení dosud platného ÚP, který respektuje uvedené úkoly pro specifickou oblast NSO2. Do území obce nezasahují žádné nadmístní koridory ZÚR ZK. V dosud platném ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj zástavby, v rámci Změny č. 3 se jejich rozsah jen mírně upravuje (část plochy s realizovanou zástavbou se stabilizuje, někde dochází ke zpřesnění způsobu využití, jinde je rozsah ploch mírně přizpůsoben novému stavu katastrální mapy). Podmínky stanovené Změnou č. 3 pro využití ploch a další požadavky stanovené územním plánem (vč. Změny č. 3) pro posuzování záměrů v území zajišťují ochranu hodnot území.

D.3.4 KONCEPCE ROZVOJE A OCHRANY JEHO HODNOT

D.3.4.1 Přírodní hodnoty

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

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

Úkoly pro územní plánování:

- a) prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou;*
- b) upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů;*
- c) podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů;*

d) dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území;

e) respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího užívání.

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na řešení dosud platného ÚP Počenice-Tetětice. Podmínky stanovené pro využití území zajišťují ochranu a rozvoj přírodních hodnot, umožňují vznik pestré krajiny, realizaci protierozních opatření, revitalizaci toků apod. Změny č. 3 dále zpřesňuje vymezení lokálních prvků ÚSES v návaznosti na zpracované komplexní pozemkové úpravy.

D.3.4.2 Kulturní hodnoty

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí památkový fond kraje a území s archeologickými nálezy.

Úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet podmínky pro zachování hodnot památkového fondu, 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.

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na řešení dosud platného ÚP Počenice-Tetětice. Podmínky stanovené pro využití území zajišťují ochranu a rozvoj kulturních hodnot, řešení respektuje uvedené požadavky.

D.3.4.3 Civilizační hodnoty

Civilizačními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí tradice využívání území kraje, originální urbanismus, architektonická a technická díla a využívání sirných pramenů a minerálních vod.

Úkoly pro územní plánování:

a) podporovat územní řešení respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a sborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.

b) podporovat využívání vhodných území pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely, včetně doprovodné vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci, dbát na kultivaci lázeňských území a na zachování přírodních a krajinných kvalit v jejich okolí.

> Změna č. 1 územního plánu navazuje na řešení dosud platného ÚP Počenice-Tetětice, jehož řešení vychází ze současného urbanistického uspořádání obce i okolní krajiny a dále ho rozvíjí.

D.3.5 Cílové kvality krajiny

Obec Počenice-Tetětice spadá dle ZÚR ZK do krajinného celku 1.10 Kroměřížsko, krajinného prostoru Morkovicko, typu „krajina intenzivní zemědělská“:

Možná ohrožení:

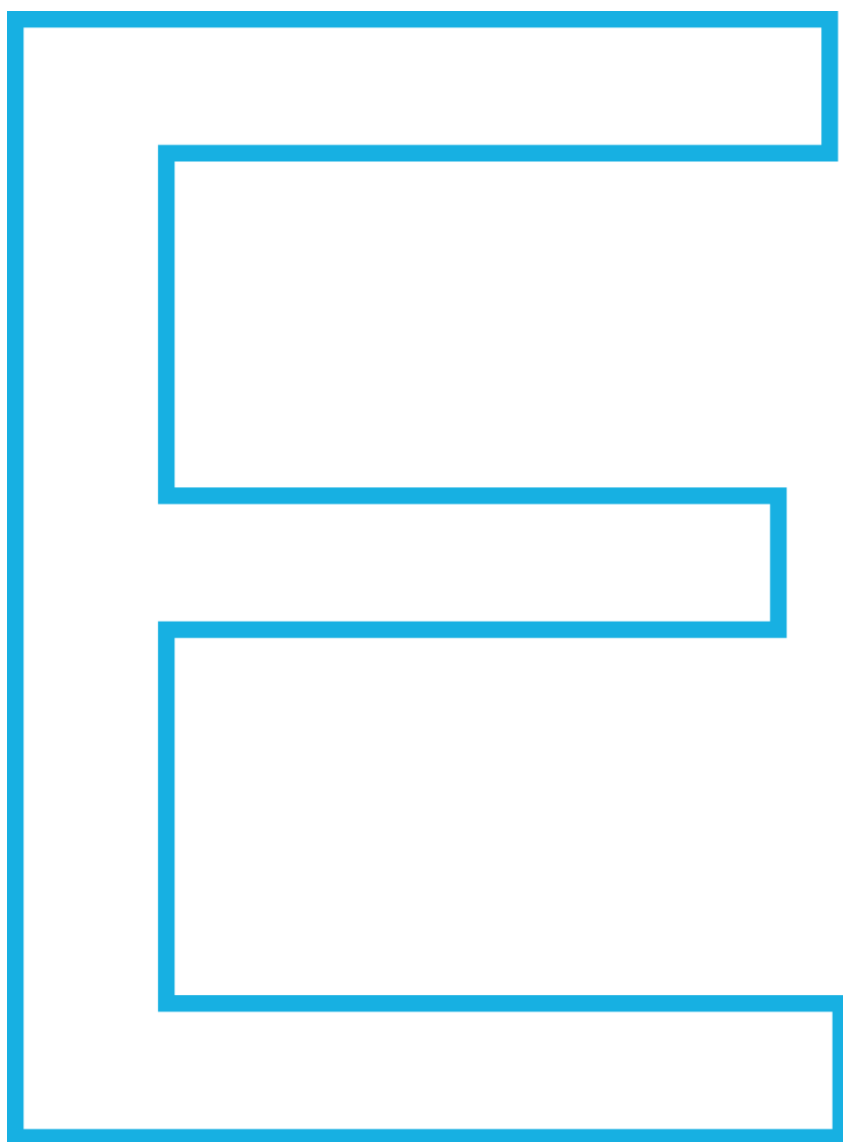
- *zábory a poškození zemědělské půdy;*
- *necitlivá zástavby příměstských území;*
- *umísťování staveb velkých objemů a výšek.*

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.*

> Změna č. 3 územního plánu navazuje na řešení dosud platného ÚP Počenice-Tetětice. Ten respektuje uvedené zásady pro využívání území, navrhuje rozvoj zástavby na obvodě sídel pro doplnění jejich kompaktního tvaru s respektem k jejich stávající urbanistické podobě a uspořádání. Změnou č. 3 jsou vymezeny nové rozvojové plochy situované na ZPF pouze v minimálním rozsahu, celkově se jedná spíše o přizpůsobení ÚP současnému stavu území a novým podmínkám (zpracované komplexní pozemkové úpravy, nová katastrální mapa atd.).

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 doplněna kap. 19. „Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech“ 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 (podrobněji viz kap. D.1 tohoto odůvodnění).**
- **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
- Územní studie krajiny Zlínského kraje (2024)

Soulad s platnými ZÚ ZK je vyhodnocen samostatně v kap. D.3 tohoto odůvodnění. 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)

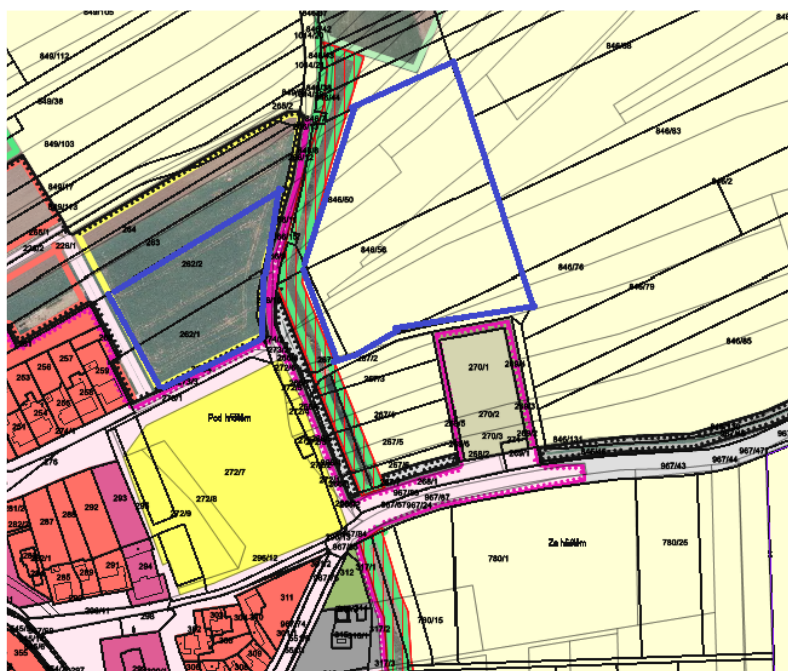
Dotčený orgán ve svém stanovisku uvedl, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

> 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

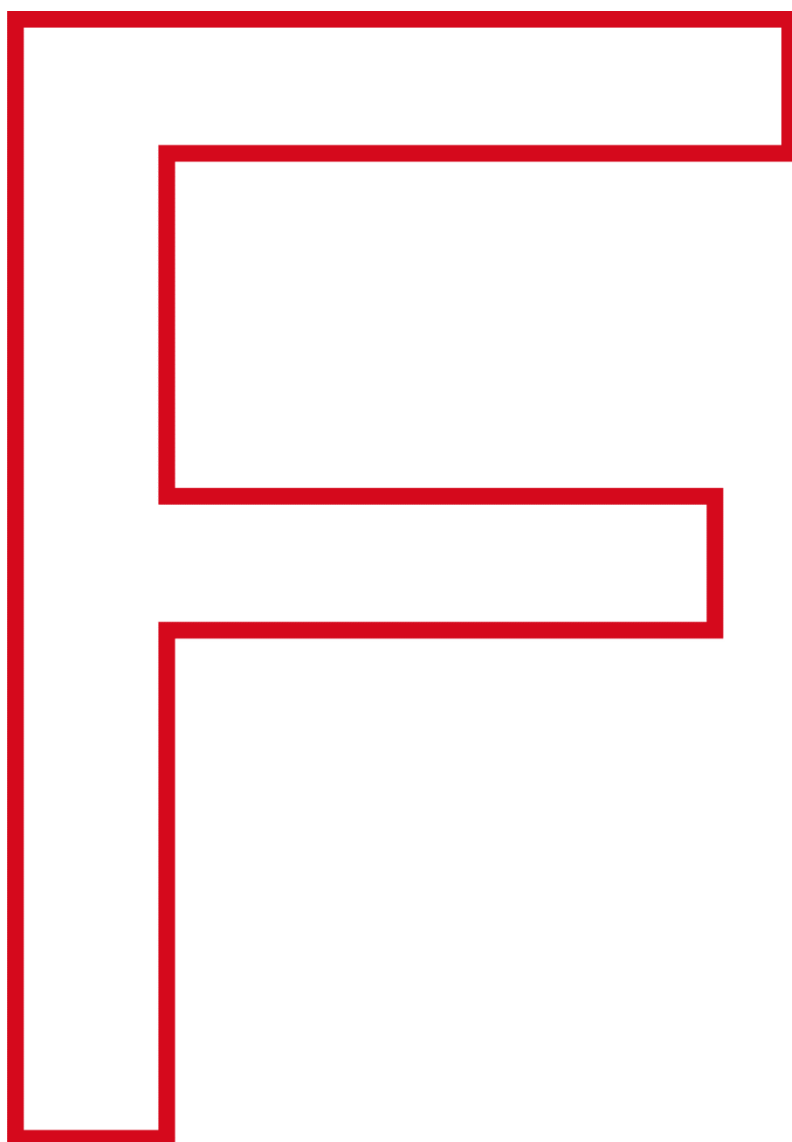
- prověřit změnu parc. č. 129/5 v k.ú. Tetětice - z ploch veřejných prostranství na plochu bydlení.
- prověřit změnu parc. č. 293, 294 v k.ú. Počenice - z ploch občanského vybavení na plochu bydlení.

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. KUZZL 83822/2023 ze dne 27. 9. 2023 a č.j. KUZZL 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.

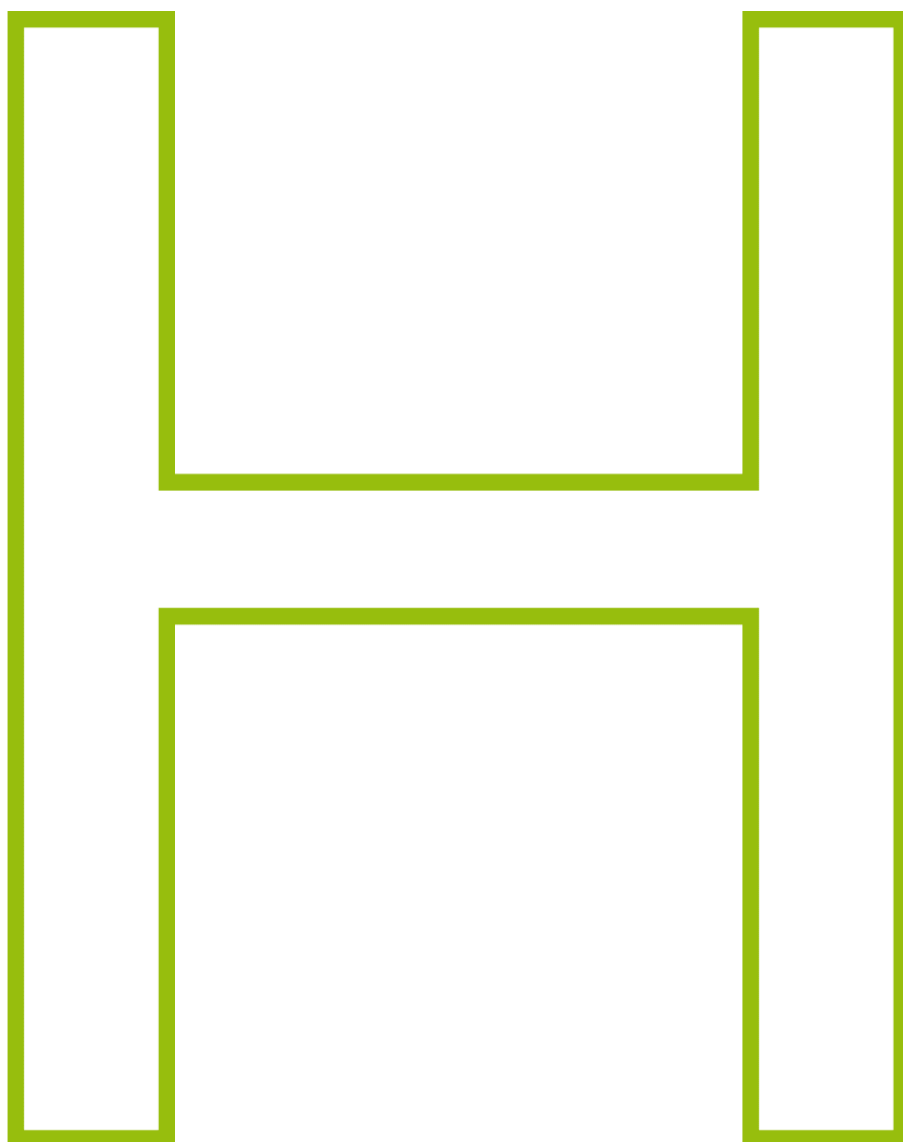
G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



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

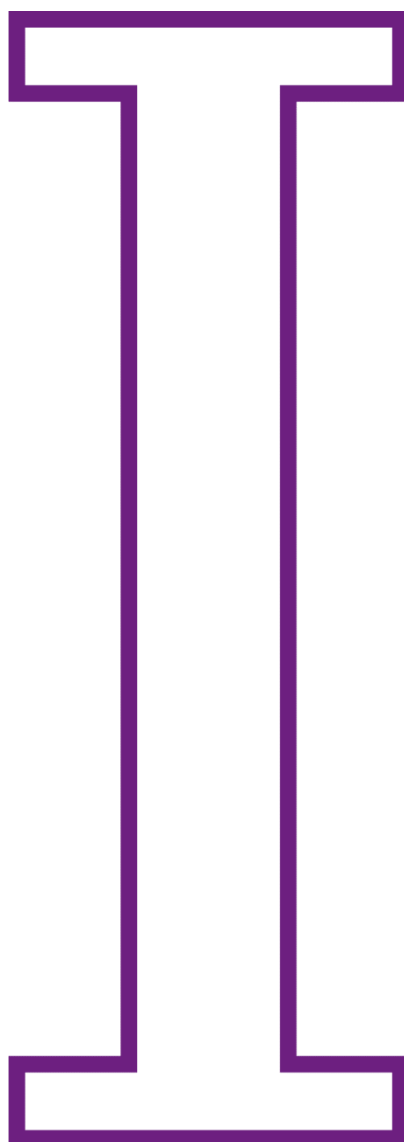
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 25. 11. 2024 stanovisko č.j. KUZL 101794/2024 ke změně územního plánu Počenice-Tetětice:

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 Změn č. 8 a 9 (MMR ČR, 2025),
- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 4, 3 a Změny č. 7 (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 zpracovány 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

I.2 ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

Zpracování jednotlivých dílčích změn vychází ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Počenice-Tetětice za období 2020–2025 (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

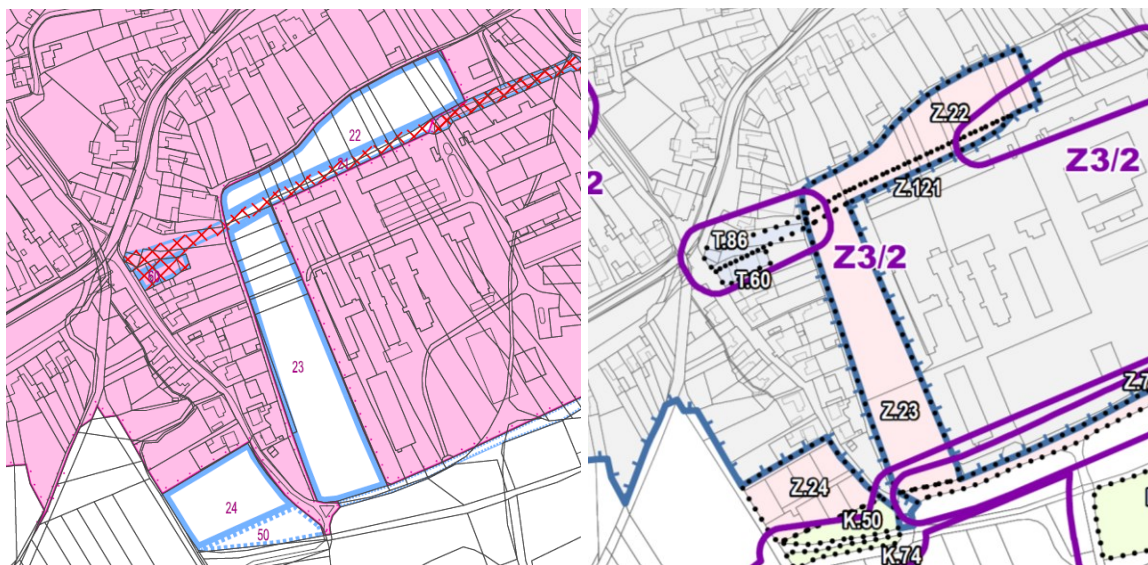
- Bylo upraveno označení návrhových ploch s použitím standardizovaných kódů „T.0“ (transformační plochy), „Z.0“ (zastavitelné plochy) a „K.0“ (plochy změn v krajině). Plochy, u kterých došlo k větší změně vymezení oproti platnému ÚP (včetně vymezení nových návrhových ploch), byly očíslovány nově.
 - 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:

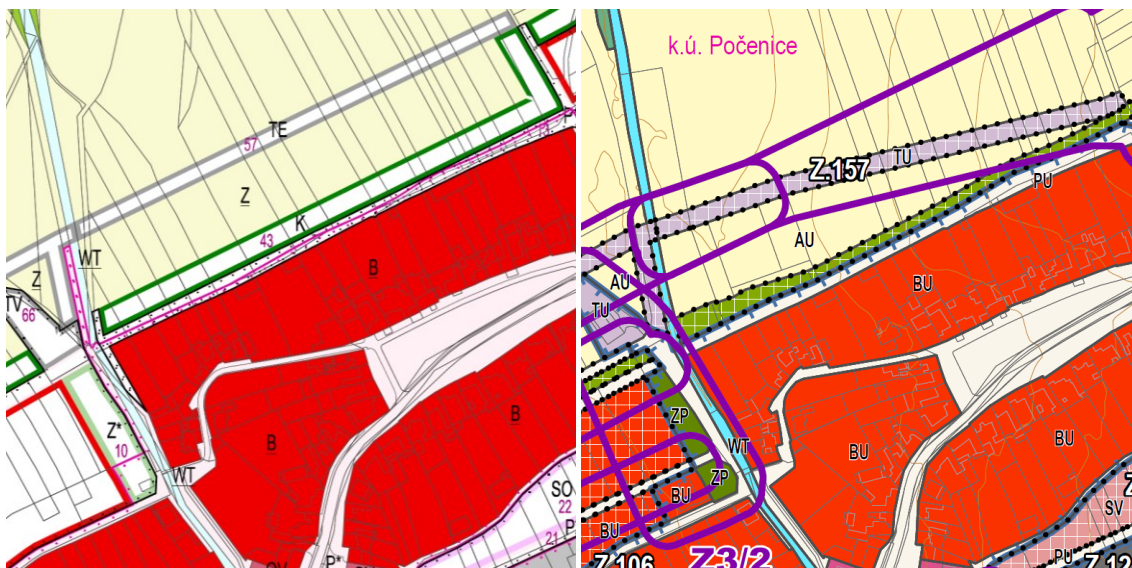
- (5) Cílem změny bylo zajistit soulad ÚP Počenice-Tetětice s platnou legislativou týkající se Jednotného standardu zpracování územních plánů, která je platná od 1. 1. 2023, a to bez dalších konkrétních dílčích změn ÚP, které jsou předmětem samostatných dílčích změn. Požadavky na Jednotný standard jsou 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. nepřipustné 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

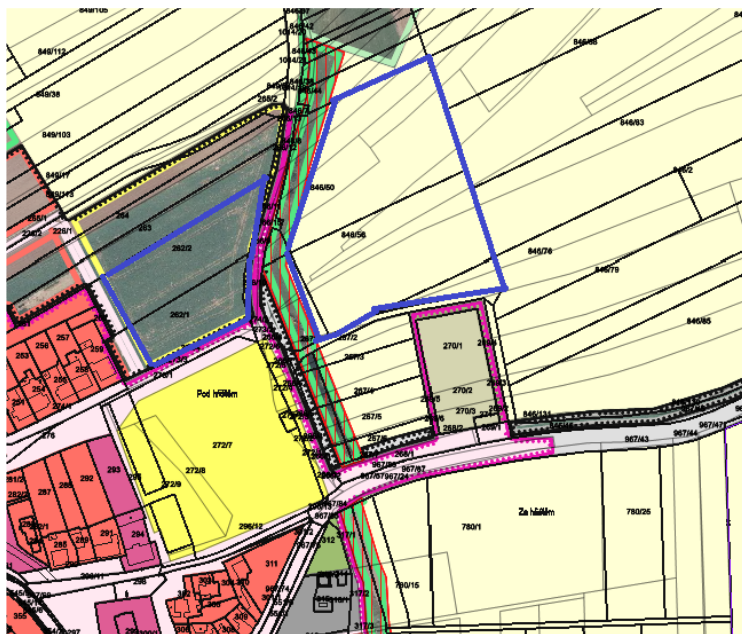
- (6) Cílem změny bylo zapracovat do Změny územního plánu nové prostorové a funkční uspořádání pozemků řešeném území, zejména s ohledem na zvýšení ekologické stability krajiny a ochrany životního prostředí (nově vymezené plochy zeleně krajinné – viz výše), a také zlepšení budoucí průchodnosti území (nově 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:

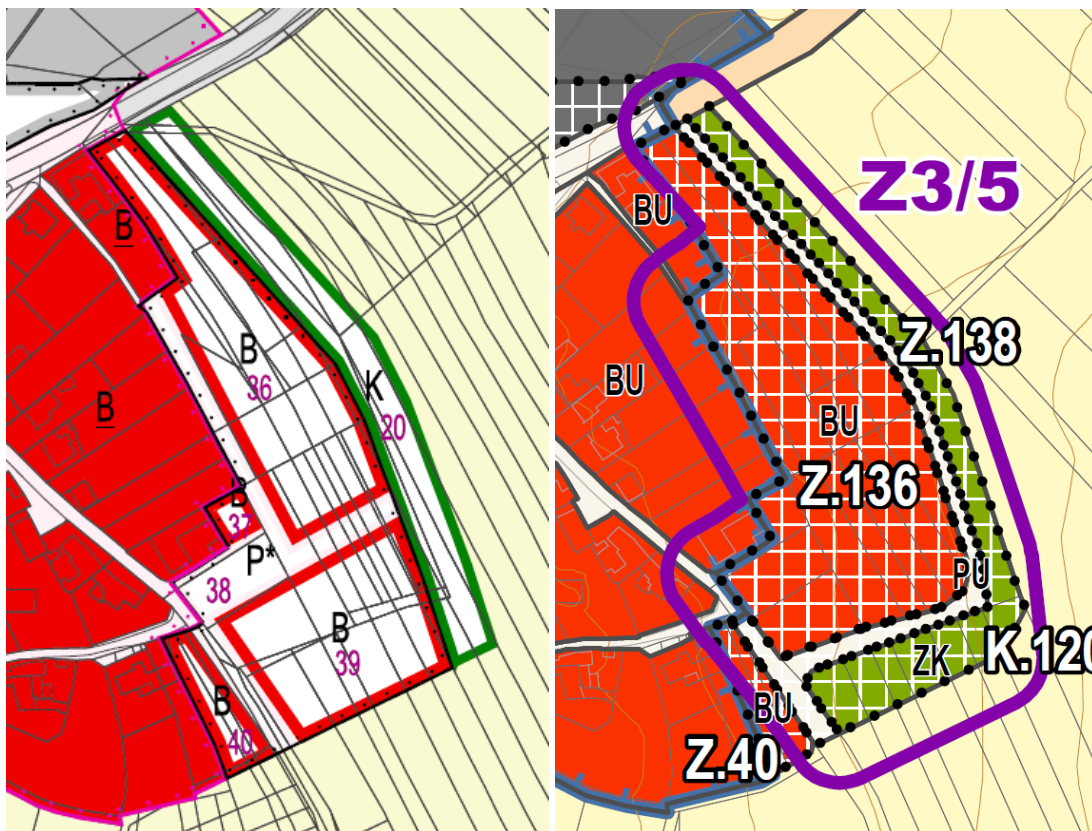
Zpracování této změny vychází z pokynu v ZOU, kap. E.1.4 („prověřit změnu parc. č. 129/5 v k.ú. Tetětice - z ploch veřejných prostranství na plochu bydlení“).

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.

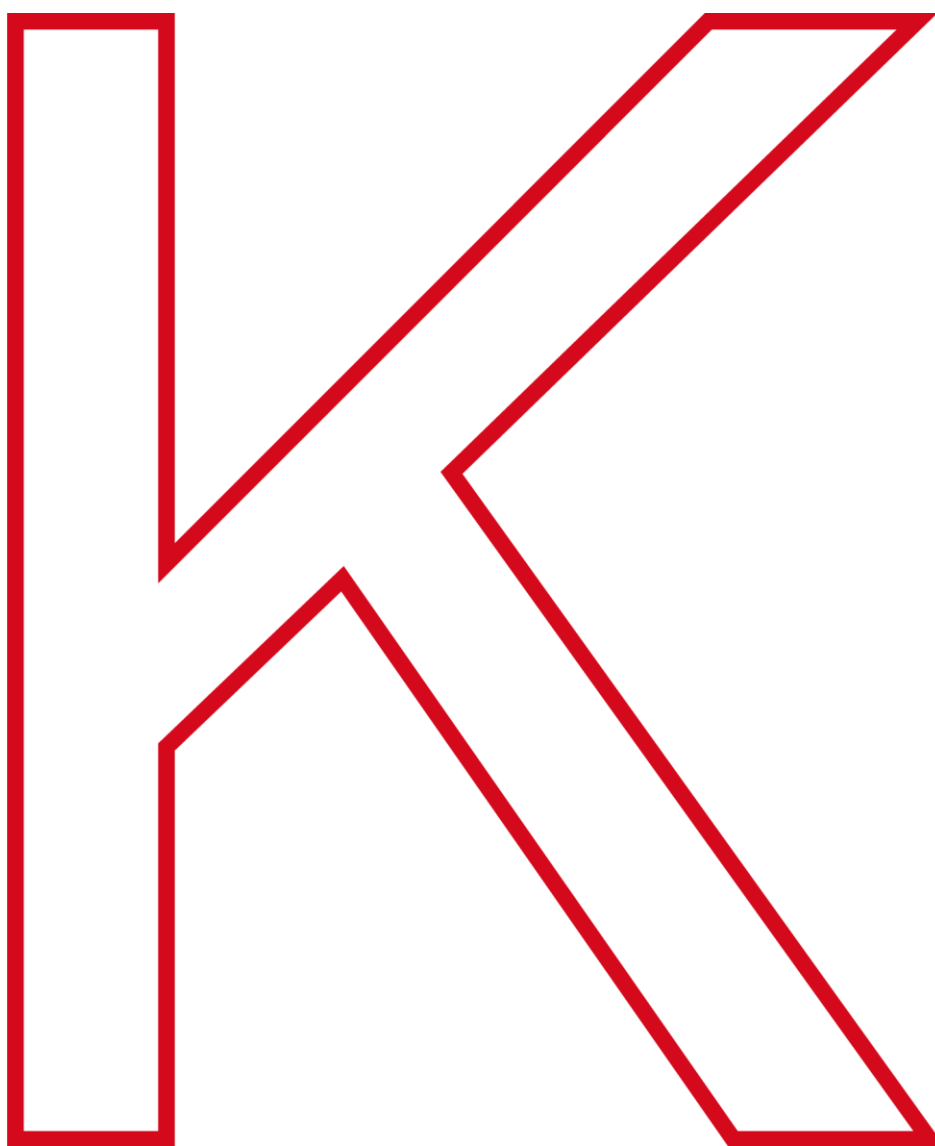
J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ



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 2020–2025 (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 kolísá, 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.

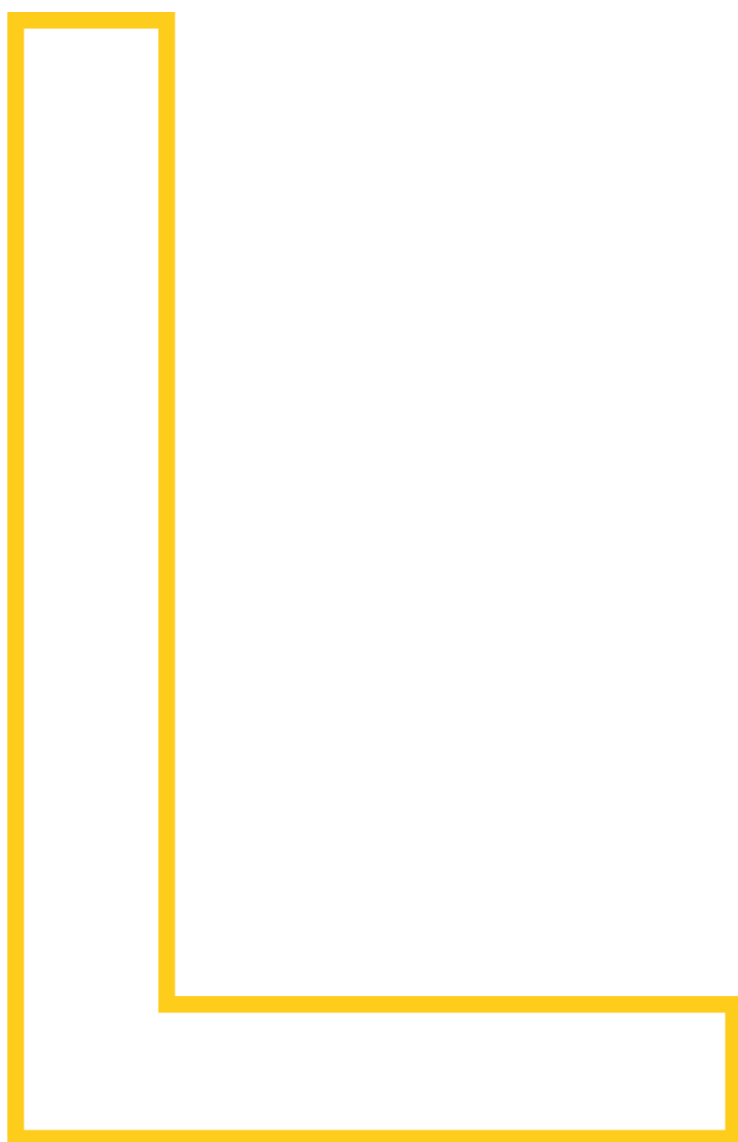
Z výše uvedených statistik je patrné, že zatímco počet domů postupně rostl a v posledních letech stagnuje, naopak dlouhodobý pokles počtu obyvatel se taktéž zastavil, přičemž s ohledem na současné společenské trendy (digitalizace, práce z domu, finanční nedostupnost bydlení ve městech) nelze vyloučit 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, vycházel pořízovatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace ve smyslu § 5, odst. 1 ze zásad této ochrany (§ 4) a navrhuje 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 vycházel 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

N.1.1 Připomínky dle § 97 stavebního zákona

N.1.1.1 GasNet, s.r.o.

zn. 5003334677, doručeno dne 11.06.2025

- Věc: Návrh Změny č.3 Územního plánu Počenice-Tetětice
- K.ú. – p.č.: Počenice-Tetětice
- Vaše značka: MeUKM/065724/2025
- Stavebník: Neuvedeno
- Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.3 Územního plánu obce Počenice-Tetětice. K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu máme následující připomínky:

Navržená změna Z3/3 zasahuje do trasy stávajícího vysokotlakého plynovodu a jeho ochranného (OP)a bezpečnostního (BP) pásma. Požadujeme u změny Z3/3 respektovat stávající VTL plynovod i jeho OP a BP.

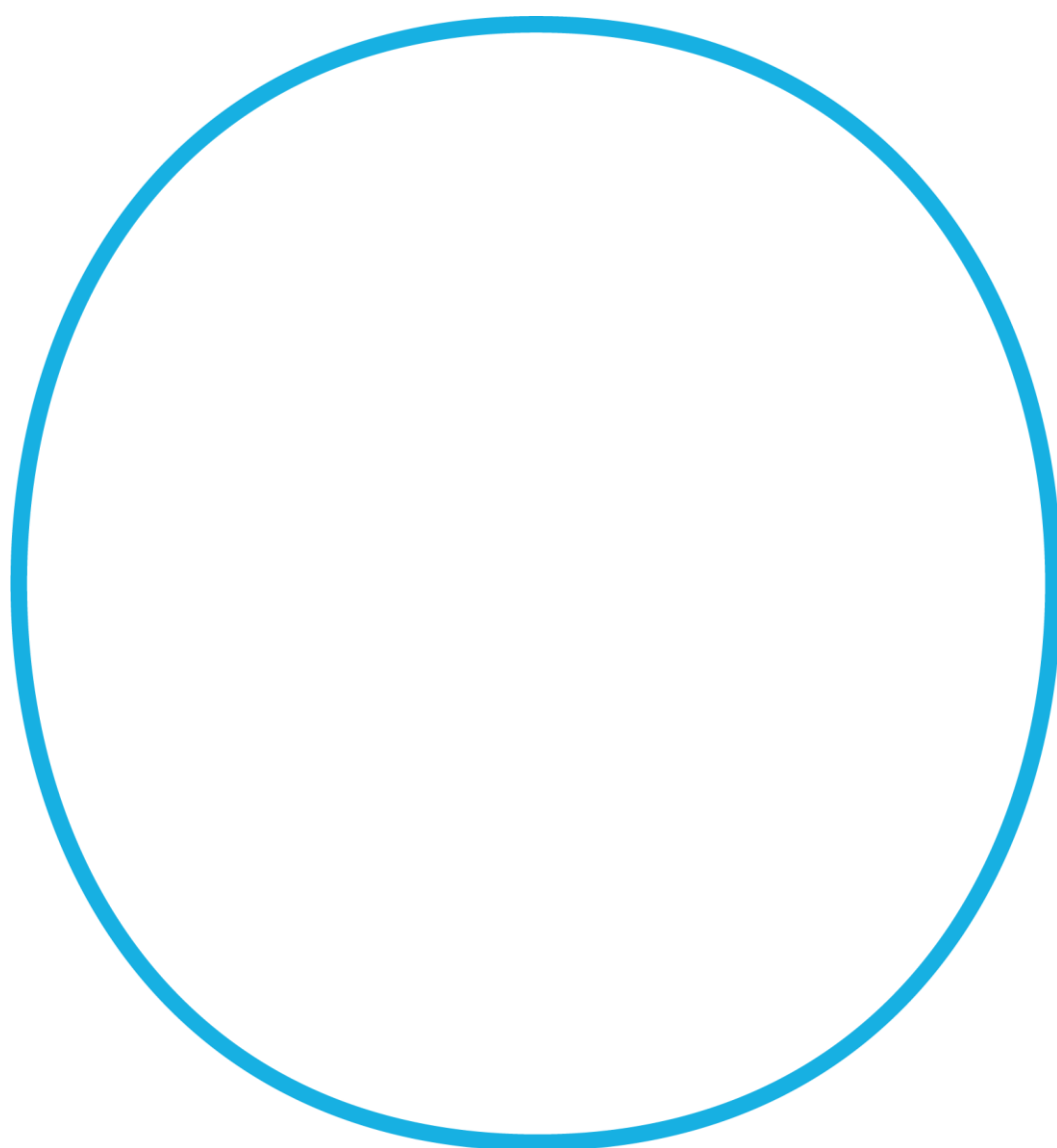
Do textové části do bodu Koncepce technické infrastruktury – zásobování plynem doplňte větu:

Územní plán respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

- **Vyhodnocení připomínky:** Požadavky budou zapracovány do textové části odůvodnění.
- **Zapracování:** Doplněno odůvodnění v kapitole I.2.3. tohoto odůvodnění.

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.**

Před vydáním byla provedena finální kontrola souladu dokumentace Změny č. 3 ÚP Počenice-Tetětice s jednotným standardem prostřednictvím kontrolního nástroje NGÚP.

Protokol je přiložen v následující části textu a je obsažen i v datové části.

Protokol pro předaný balíček: DUP_588865_Z3

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Změna
Zadaná etapa pořizování: Nezadaná

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny: 3
Způsob projednání: Změna
Etapa pořizování: Předložení schvalujícímu orgánu
Kód obce: 588865
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 14.10.2025 10:50:15
Konec: 14.10.2025 10:56:13

Detaily kontrol

• Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_588865_Z3/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p', 'Zpochybno_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

plochypodm_p:	1
plochyrv_p:	182
plochyvmen_p:	56
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	10
vpsvpoas_p:	11
zastaveneuzemi_p:	4

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = AU) se překrývají. Ve

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemí_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridory_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrvz_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrvz_p jsou validní.
plochyrvz_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrvz_p jsou validní.
plochyrvz_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrvz_p je správný.
plochyrvz_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrvz_p se nepřekrývají.
plochyrvz_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrvz_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrvz_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrvz_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
plochyrvz_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrvz_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrvz_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrvz_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyvmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyvmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyvmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyvmen_p jsou validní.
plochyvmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyvmen_p jsou validní.
plochyvmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyvmen_p jsou validní.
plochyvmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyvmen_p jsou validní.
plochyvmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyvmen_p je správný.
plochyvmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyvmen_p se nepřekrývají.
plochyvmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyvmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyvmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyvmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyvmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyvmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyvmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyvmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidenizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidenizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaviteleuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastaviteleuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

• Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '588865').

Identifikátor zpracování: b68456a0-8076-712f-4d64-9756c9aa9b84