

OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY Č. 1/2023

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Sazovice

Datum nabytí účinnosti:.....*5.10.2023*...

Pořizovatel: Magistrát města Zlína

Jméno a příjmení: Jana Surovcová

Funkce: pořizovatel územního plánu

Podpis:

Razítko:



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

ČÁST I.

VYDÁVÁ

ÚZEMNÍ PLÁN SAZOVICE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

obsahující:

- **A/I** *Textovou část Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu*, která je nedílnou součástí opatření obecné povahy jako **příloha č. 1**
- **A/II** *Grafickou část Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu*, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 2** a skládá se z výkresů:

A/II.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ČÁST II.

ODŮVODNĚNÍ

obsahující:

- **B/I** *Textovou část Odůvodnění Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu*, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 3**.
- **B/II** *Grafickou část Odůvodnění Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu*, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 4** a obsahuje tyto výkresy:

B/II.1	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
B/II.2	Koordinační výkres	1 : 5 000
B/II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

ČÁST III.

Dnem nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnosti Územní plán Sazovice, účinný od 25. 09. 2013.

ČÁST IV.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE ČÁSTI § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA PŘÍSLUŠEJÍCÍ POŘIZOVATELI

OBSAH:

I.	POSTUP PROJEDNÁNÍ	4
	A. POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
	B. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
	B.1 Společné jednání o návrhu územního plánu.....	4
	B.2 Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem.....	5
	B.3 Vyhodnocení výsledků společného jednání	5
	B.4 Řízení o návrhu územním plánu – veřejné projednání.....	5
	B.5 Vyhodnocení veřejného projednání	6
	B.6 Vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání	6
	B.7 Řízení o návrhu územním plánu - opakované veřejné projednání	6
	B.8 Vyhodnocení opakované veřejné projednání	7
	B.9 Vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání	7
	B.10 Přezkoumání souladu návrhu územního plánu	8
	B.11 Vydání územního plánu	8
II.	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 Odst. 4 a 5 písm. a) až d) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	9
	C. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 Odst. 4.....	9
	C.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	9
	C.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	9
	C.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	9
	C.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	9
	D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	34
	E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	39
	F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	39
III.	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU.....	40
	G. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	40
	H. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	43

I. POSTUP PROJEDNÁNÍ

A. POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě schváleného zadání Územního plánu Sazovice ze dne 9. 11. 2021, usnesením Zastupitelstva obce Sazovice č. 11/138/2021, obec požádala pořizovatele zajistit pro obec zpracování návrhu Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu (dále jen „návrh ÚP“).

Zastupitelstvo obce také rozhodlo o pořízení dalších změn, které byly do návrhu zapracovány, na základě požadavků vlastníků pozemků: Jednalo se o:

1/ usnesení č. 12/165/2021

Zastupitelstvo obce Sazovice rozhodlo dne 09. 12. 2021 o pořízení změny územního plánu na žádost vlastníka pozemku. Jednalo se pozemky p. č. 440/9 a 440/2 k. ú. Sazovice, nacházející se dle platného územního plánu ve stávající ploše zemědělské (Z), ve prospěch plochy smíšené výrobní a zbyvajících částí nevyužitých pozemků pro izolační a ochrannou zeleň. V souladu s ust. § 44 písm. d) stavebního zákona si stanoviska týkající se změny využití pozemků zajistil žadatel sám a doložil je k žádosti o změnu.

Jednalo se o koordinované stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, ze dne 27. 04. 2021 pod č. j. KUZL 25508/2021 – viz *podrobně kapitola D.1.1.*

2/ usnesením č. 01/12/2022

Zastupitelstvo obce Sazovice rozhodlo dne 18. 01. 2022 o pořízení změny územního plánu na žádost vlastníka pozemku. Jednalo se pozemek p. č. 837 k. ú. Sazovice, nacházející se dle platného územního plánu ve stávající ploše zemědělské specifické (Z.1), ve prospěch plochy rekreace. V souladu s ust. § 44 písm. d) stavebního zákona si stanoviska týkající se změny využití pozemků zajistil žadatel sám a doložil je k žádosti o změnu.

Jednalo se o koordinované stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, ze dne 05. 01. 2022 pod č. j. KUZL 883/2022 – viz *podrobně kapitola D.1.2.*

3/ usnesením č. 02/41/2022

Zastupitelstvo obce Sazovice rozhodlo dne 15. 02. 2022 o pořízení změny územního plánu na žádost vlastníka pozemku. Jednalo se pozemek p. č. 721 k. ú. Sazovice, nacházející se dle platného územního plánu ve stávající ploše zemědělské (Z), ve prospěch plochy krajinné zeleně. V souladu s ust. § 44 písm. d) stavebního zákona si stanoviska týkající se změny využití pozemků zajistil žadatel sám a doložil je k žádosti o změnu.

Jednalo se o koordinované stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, ze dne 07. 07. 2022 pod č. j. KUZL 55220/2022 – viz *podrobně kapitola D.1.3.*

Dne 15. 11. 2022 pověřilo Zastupitelstvo obce Sazovice určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) paní starostku Michaelu Vajdíkovou pro spolupráci s pořizovatelem § 51 odst. 1) a 3), § 53 odst. 1) stavebního zákona po celé volební období.

B. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě schváleného zadání územního plánu pořizovatel v souladu s § 50 odst. 1) stavebního zákona pořídil pro obec zpracování návrhu územního plánu.

B.1 SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V souladu s ustanovením § 50 odst. 2) stavebního zákona se dne 24. 08. 2022 konalo na Magistrátu města Zlína společné jednání o návrhu územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu (dále jen „návrh ÚP“). Pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou MMZL 129368/2022, který byl k nahlédnutí od 25. 07. 2022 do 26. 09. 2022 u pořizovatele, na Magistrátu města Zlína – středisko územního plánování, na Obecním úřadě Sazovice, pro kterou je nový územní plán pořizován a také na elektronických úředních deskách výše uvedených institucí www.zlin.eu a www.sazovice.cz. Do 30 dnů ode dne doručení návrhu ÚP mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíželo.

Ke společnému jednání pořizovatel přizval oznámením č. j. MMZL 127937/2022 jednotlivě obec Sazovice, pro kterou se nový územní plán pořizuje, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory, a to nejméně 15 dnů předem a vyzval je, aby ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání uplatnily svá písemná stanoviska. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíželo.

B.2 POSOUZENÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAJSKÝM ÚŘADEM

Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 50 odst. 7) stavebního zákona zaslal pořizovatel krajskému úřadu dne 29. 09. 2022 spolu s žádostí č. j. MMZL 186768/2022 o vydání stanoviska k návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dne 27. 10. 2022 zaslal Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování v souladu s ust. § 50 odst. 7) stavebního zákona, souhlasné stanovisko č. j. MMZL 205916/2022, ve kterém posoudil návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – viz *podrobně kapitola C.4.1.*

B.3 VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Pořizovatel v souladu s § 51 odst. 1) stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu – viz *podrobně kapitola C.4.1.*

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání byla provedena úprava dokumentace, jednalo se zejména o:

- napříč textovou a grafickou částí dokumentace bylo zapracováno:
 - zrušení zastavitelné plochy bydlení individuální (BI) č. Z.6, Z.8, Z.54
 - zvětšena zastavitelná plocha bydlení individuální (BI) č. Z.55
 - vypuštění plochy územní rezervy pro bydlení individuální (BI) č. R.56-R.59
 - zrušení návrhové plochy zeleně - zahrad (ZZ) č. Z.13, Z.21, Z.70
 - zrušení návrhové plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) č. K.25, K.63
 - zrušení návrhové plochy dopravy jiné (DX) č. Z.14, Z.22
 - zmenšena zastavitelná plocha bydlení individuálního (BI) č. Z.1, plocha dopravy jiné (DX) č. Z.30
 - zvětšena návrhová plocha krajinné zeleně (ZK) č. K.61
 - vymezení návrhové plochy zeleně - zahrad (ZZ) č. Z.57, Z.58, Z.59, Z.73, Z.74
 - změna kódu plochy WX na TX
 - zrušena překryvná vrstva navrhované plochy biocentra LBC 2_Machovka, stabilizovaného a navrhovaného biokoridoru LBK 2 a s ní související plochy veřejně prospěšného opatření vč. vyvlastnění VU.LBK 2
 - změna funkčního využití návrhové plochy přírodní (NU) č. K.31 na návrhovou plochu zeleně – parků (ZP)
 - vypuštěna plocha veřejně prospěšného opatření vč. vyvlastnění VU.LBC 2
 - zrušení návrhové plochy přírodní (NU) č. K.28 a s ní související plochy veřejně prospěšného opatření vč. vyvlastnění VU.LBC 2
 - úprava rozsahu plochy územní studie US.2
- v textové části výroku:
 - v kap. A/I.6 podmínkách využití ploch doplněno přípustné využití pro plochu VD a upraveny podmínky prostorového využití
 - v kap. A/I.6 v podmínkách využití ploch doplněno hlavní a podmíněně přípustné využití pro plochu VZ č. Z.34
 - upravena definice pojmu „stavby pro zemědělství“ – vypuštěn pojem „farmový chov, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování zemědělské produkce“
 - v kap. A/I.10 doplněna v tab. č. 19 informace o velikosti ploch územních studií
- v grafické části dokumentace bylo zapracováno:
 - v souvislosti změny kódu plochy WX na TX upraveno vymezení hranice zastavěného území
 - ve výkrese B/II.2 Koordinačním výkrese upraveno v přesahu (bufferu) v k. ú. Otrokovice, Tečovice vymezení koridoru tech. infrastruktury pro el. vedení VVN a souvisejících funkčních ploch

B.4 ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU – VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona doručil upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou č. j. MMZL 005902/2023. Veřejné projednání o návrhu územního plánu se konalo nejdříve 15 dnů ode dne doručení tj. 22. 02. 2023 na Obecním úřadě Sazovice.

Pořizovatel zajistil, aby návrh ÚP byl po dobu 30-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. v době od 09. 01. 2023 do 01. 03. 2023, vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele na Magistrátu města Zlína, středisko územního plánování a na Obecním úřadě Sazovice, pro kterou je územní plán pořizován. Návrh ÚP byl dále zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na stránkách obou institucí www.zlin.eu a www.sazovice.cz.

Nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání, tj. do 01. 03. 2023, mohl každý uplatnit své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Námítky mohli uplatnit i vlastníci pozemků nebo staveb, kteří byli prvky náležející regulačnímu plánu dotčeni, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám. Dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prvky náležející regulačnímu plánu dotčeno.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnily ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíželo. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly na tuto skutečnost upozorněny – Oznámení č. j. MMZL 005909/2023.

Stanoviska, připomínky a námítky se podávaly písemnou formou v uvedené lhůtě na adresu: Magistrát města Zlína, středisko územního plánování, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín.

B.5 VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1) stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a popřípadě zajistí řešení rozporů (§ 4 odst. 8) - viz *podrobně kapitola C.4.2.*

Na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledků řešení rozporů a s ohledem na účinnost vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se měnila vyhláška č. 500/2006 Sb., byla upravena grafická a textová část dokumentace v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace. Jednalo se zejména o:

- v textové části výroku:
 - v kap. A/I.6a upravení podmínky využití plochy VD (regulativy plochy č. Z.1)
 - v kap. A/I.6a upravení podmínky využití plochy BI, SV (v podmíněně přípustném využití doplněno „stavby pro malozemědělství“)
 - přidání kap. A/I.6b Definice použitých pojmů
 - v kap. A/I.6b zrušení definice pojmu „stavby pro zemědělství“ a nahrazení pojmem „stavby pro malozemědělství“
 - původní označení kap. A/I.6b Základní podmínky ochranného rázu nově označeno jako kap. A/I.6c
 - v kap. A/I.10 upravení datumu pro vyhotovení územní studie a jejího vložení do evidence územně plánovací činnosti
- v textové části odůvodnění:
 - v kap. I/1 doplnění odůvodnění plochy výroby č. Z.34
 - v kap. A/I.6b zrušení odůvodnění definice pojmu „stavby pro zemědělství“ a doplnění odůvodnění pojmu „stavby pro malozemědělství“

B.6 VYHODNOCENÍ NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

V souladu s ust. § 53 odst. 1) stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. V rámci veřejného projednání byly uplatněny 3 námítky – viz *podrobně kapitola III.*

Pořizovatel dne 24. 4. 2023 doručil návrhy pod č. j. MMZL 087327/2023 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

Pokud dotčené orgány nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnily stanoviska v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí – viz *podrobně kapitola C.4.2.1*

B.7 ŘÍZENÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍM PLÁNU - OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona doručil upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání veřejnou vyhláškou č. j. MMZL 119207/2023. Opakované veřejné projednání o návrhu územního plánu se konalo nejdříve 15 dnů ode dne doručení tj. 02. 08. 2023 na Obecním úřadě Sazovice.

Pořizovatel zajistil, aby návrh ÚP byl po dobu 30-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. v době od 19. 06. 2023 do 09. 08. 2023, vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele na Magistrátu města Zlína, středisko územního plánování a na Obecním úřadě Sazovice, pro kterou je územní plán pořizován. Návrh ÚP byl dále zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na stránkách obou institucí www.zlin.eu a www.sazovice.cz v sekci úřední deska.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit k měněným částem řešení, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky, ve kterých musely uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Námítky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohly uplatnit i osoby

uvedené v § 85 odst. 2. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly na tuto skutečnost upozorněny – Oznámení č. j. MMZL 119208/2023.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k měněným částem řešení, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání.

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíželo.

Stanoviska, připomínky a námitky se podávaly písemnou formou v uvedené lhůtě na adresu: Magistrát města Zlína, středisko územního plánování, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín.

B.8 VYHODNOCENÍ OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání - viz *podrobně kapitola C.4.3* a na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledků řešení rozporů byla upravena grafická a textová část dokumentace. Jednalo se zejména o:

- napříč textovou a grafickou částí dokumentace bylo zapracováno:
 - zrušení koridoru technické infrastruktury CNZ.E13 a CNZ.E14 jako překryvné vrstvy a nahrazeno vymezením ploch pro energetiku (TE) K.75, K.76, K.77, K.78, K.79, K.80 a s tím souvisejících VPS s označením VT.TE1(ZÚR)_75, VT.TE2(ZÚR)_76, VT.TE3(ZÚR)_77, VT.TE4(ZÚR)_78, VT.TE5(ZÚR)_79, VT.TE6(ZÚR)_80
 - zmenšení plochy krajinné zeleně K.51
- v textové části výroku:
 - v kap. A/I.2 doplněn požadavek na respektování charakteru území
 - v kap. A/I.2b vypuštěny z tabulek Tab. 1 a 2 fotografie
 - v kap. A/I.3d doplněn výčet ploch K.75, K.76, K.77, K.78, K.79, K.80
 - v kap. A/I.3f doplněn požadavek pro výsadbu zeleně v ploše Z.34
 - upraven název kap. A/I.5
 - v kap. A/I.6a doplněny podmínky využití plochy TE (regulativy plochy K.75, K.76, K.77, K.78, K.79, K.80)
 - v kap. A/I.6a v podmínkách plochy AU doplněno v nepřipustném využití u vyloučených staveb pro zemědělství: „stavby pro posklizňovou úpravu a skladování zemědělské produkce s výjimkou seníků do zastavěné plochy max. 50 m² s výškovou regulací do 7 m“
 - v kap. A/I.6a v podmínkách ploch ZK, NU, AU v podmíněné přípustném využití vypuštěno u oplocení pojem „dočasné“
 - v kap. A/I.7a upraven výčet VPS – zrušeno VT.TE1(ZÚR), VT.TE2(ZÚR) a nahrazeno VPS s označením VT.TE1(ZÚR), VT.TE2(ZÚR), VT.TE3(ZÚR), VT.TE4(ZÚR), VT.TE5(ZÚR), VT.TE6(ZÚR)
 - v kap. A/I.10 v podmínkách pro US1 - vypuštěno grafické schéma
 - pro „Definice použitých pojmů“ použitých v regulativech vytvořena nová kapitola ve struktuře vyhl. č. 501/2006 Sb. s označením „A/I.11“
 - kap. A/I.6b zrušena a přesunuta na pozici kap. A/I.11; v nově označené kap. A/I.11 zrušen pojem „dočasné oplocení“ a nahrazen pojmem „oplocení na dobu nebytně nutnou“
 - pro „Definice použitých pojmů“ použitých v regulativech vytvořena nová kapitola ve struktuře vyhl. č. 501/2006 Sb. s označením „A/I.11“
- v textové části odůvodnění:
 - v kap. C, A/I.3, odst. 5 doplněno odůvodnění záměru výsadby zeleně v ploše Z.34
- v grafické části dokumentace bylo zapracováno
 - ve výkrese B/II.2 Koordinační výkres upraveno v přesahu (bufferu) v k. ú. Otrokovice, Tečovice vymezení koridoru technické infrastruktury pro el. vedení ZVN 400 kV Prosenice-Otrokovice, Otrokovice-Sokolnice a souvisejících funkčních ploch. Zobrazena je předpokládaná trasa el. vedení vč. schematického naznačení (čárkovaná čára s šipkou) ve směru napojení na sousední území, kde je nutné vytvořit podmínky pro vymezení koridoru.

B.9 VYHODNOCENÍ NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJ. PROJEDNÁNÍ

V souladu s ust. § 53 odst. 1) stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. V rámci opakovaného veřejného projednání byla uplatněna 1 námitka – viz *podrobně kapitola G.2*.

Pořizovatel dne 17. 8. 2023 doručil návrh rozhodnutí o námitce pod č. j. MMZL 166542/2023 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k návrhu, ve lhůtě 30 dnů od obdržení, uplatnily stanoviska. Pokud dotčené

orgány nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnily stanoviska v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

K návrhu rozhodnutí o námitce uplatnily dotčené orgány stanoviska – viz *podrobně kapitola C.4.3.1.*

B.10 PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požizovatel v souladu s § 53 odst. 4) a 5) stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu územního plánu zejména s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy a požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisek dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů – *podrobně viz níže kapitola II. a dále náležitosti vyplývající z § 53 odst. 4) písm. a) až c) stavebního zákona – podrobně viz příloha č. 3 - Textová část: Odůvodnění - Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu, kapitola A.*

Na základě vyhodnocení opakovaného veřejného projednání došlo k úpravě dokumentace. Jednalo se zejména o znovu zapracování plochy pro technickou infrastrukturu – energetiku TE, která byla vymezením plochou č. 64 (31,72 ha) a řádně projednána v rámci společného jednání a také veřejného projednání. V rámci veřejného projednání byly k ploše TE č. 64 uplatněny požadavky dotčených orgánů hájící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, které byly do dokumentace zapracovány – viz *podrobně kapitola C.4.1.* Na základě požadavků nadřízeného orgánu byla dokumentace převedena do jednotného standardu a tím plocha TE č. 64 byla v dokumentaci zobrazena jako koridory technické infrastruktury CNZ.E13 a CNZ.E14, tj. jako překryvná vrstva na stabilizovaných plochách nezastavěného území. Celková velikost koridorů CNZ.E13 (2,95 ha) a CNZ.E14 (28,77 ha) je ve stejném rozsahu jako původně vymezená plocha TE č. 64. Takto upravená dokumentace byla projednána v rámci opakovaného veřejného projednání a nadřízený orgán uplatnil v rámci opakovaného veřejného projednání požadavek na vymezení koridoru technické infrastruktury nikoliv jako překryvné vrstvy ale jako plochy změny v krajině. Koridor technické infrastruktury byl plošně vymezen ve stejném rozsahu jako v dokumentaci pro veřejné projednání, ale s přihlédnutím k metodickým požadavkům KUZK byl zobrazen jako plochy změny v krajině TE K.75, K.76, K.77, K.78, K.79 a K.80. Věcně se tedy nejedná o nově vymezené prvky nad rámec již předkládaného řešení ale o jiný způsob zobrazení daného jevu, kterým jsou koridory technické infrastruktury. Vzhledem k tomu, že se v případě koridorů tech. infrastruktury E13 a E14 jedná o záměr, který byl již projednán v předcházejících stupních řízení jak pro stejný záměr – koridor pro energetiku E13 a E14, tak i ve stejném záboru – rozsahu 31,72 ha, pořizovatel usoudil, že se nejedná o podstatnou úpravu dokumentace.

Dále došlo k doplnění nepřipustného využití pro plochy zemědělské (AZ), dle standardu nově označeno jako plocha AU. V kap. A/I.6a v podmínkách plochy AU doplněno v nepřipustném využití u vyloučených staveb pro zemědělství: „stavby pro posklizňovou úpravu a skladování zemědělské produkce s výjimkou seníků do zastavěné plochy max. 50 m² s výškovou regulací do 7 m.

Vzhledem k tomu, že se nejednalo o podstatnou úpravu dokumentace, pořizovatel předal dokumentaci zastupitelstvu obce k vydání.

B.11 POSOUZENÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAJSKÝM ÚŘADEM

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR pořídilo Aktualizaci č. 6 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 542/2023 a je závazná ke dni 01. 09. 2023.

Z výše uvedeného důvodu pořizovatel zajistil úpravu návrhu územního plánu s touto aktualizací. Takto upravenou dokumentaci zaslal pořizovatel nadřízenému orgánu krajskému úřadu dne 06. 09. 2023 s žádostí o posouzení č. j. MMZL 178939/2023 z hlediska souladu s politikou územního rozvoje.

Dne 07. 09. 2023 zaslal Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování v souladu s ust. § 50 odst. 7) stavebního zákona, souhlasné stanovisko pod č. j. MMZL 78344/2023, ve kterém posoudil návrh územního plánu z hlediska souladu s politikou územního rozvoje – *viz podrobně kapitola C.4.4.*

B.12 VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požizovatel v souladu s § 54 stavebního zákona předložil dne 08. 09. 2023 Zastupitelstvu obce Sazovice návrh na vydání Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu.

Zastupitelstvo obce vydalo územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a se stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu.

II. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 Odst. 4) A 5) PÍSM. A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

C. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 Odst. 4)

C.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.1.1 SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01. 09. 2023, tak jak je popsáno - viz podrobně Příloha č. 3 - Odůvodnění: kapitola A/1.

C.1.2 SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Návrh územního plánu byl zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací, Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinností dne 22. 03. 2022, jak je podrobně popsáno viz Příloha č. 3 - Odůvodnění: kapitola A/2.

C.2 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh územního plánu byl zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, tak jak je podrobně popsáno viz Příloha č. 3 - Odůvodnění: kapitola A/3.

C.3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Dokumentace byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona v platném znění včetně znění zákona č. 225/2017 Sb., s účinností od 01. 01. 2018.

Rozsah a obsah dokumentace byl upraven přiměřeně dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění včetně znění vyhlášky č. 13/2018 Sb. a dále přiměřeně v souladu s platným Územním plánem Sazovice.

Podmínky pro funkční využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny přiměřeně dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a dále v souladu s Metodikou SZdÚP 2021 „Standart jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“.

Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů viz podrobně popsáno Příloha č. 3 - Odůvodnění: kapitola A/4.

C.4 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C.4.1 SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

V rámci společného jednání byly uplatněny následující stanoviska:

A) NADŘÍZENÝ ORGÁN:

Krajský úřad Zlínského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu – Oddělení územního plánování

dne 27. 10. 2022 č. j. KUZL 89809/2022

jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 18. 07. 2022 v souladu s ust. § 50 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Územního plánu Sazovice (dále jen „ÚP“).

- z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ust. § 50 odst. 7), ve znění pozdějších předpisů

vydal stanovisko, po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací podle ust. § 50 odst. 2) až 4) stavebního zákona, které byly krajskému úřadu doručeny dne 29. 09. 2022 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu ÚP Sazovice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 50 odst. 7) stavebního zákona).

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7) stavebního zákona **souhlasí** s návrhem ÚP Sazovice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Sazovice z těchto hledisek:

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

Z hlediska širších vztahů je ÚP Sazovice řešen v koordinaci se sousedním územím.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen „PÚR ČR“) pro řešené území vyplývá:

- v současné době je platná dokumentace s názvem Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021 - republikové priority územního plánování – jsou uplatňovány a vyhodnoceny
- OB9 rozvojová oblast Zlín - zapracováno
- specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – zapracováno
- E1 koridor vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko (Povážská Bystrica) – vyhodnoceno
- E19 koridory pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice-Sokolnice a Prosenice Otrokovice – zapracováno

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Sazovice jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021. Návrh ÚP Sazovice není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22. 3. 2022 (dále jen „ZÚR ZK“), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování – uplatňovány
- rozvojová oblast OB9 Zlín – je zapracováno
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – zapracováno
- krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Tečovsko, cílová kvalita - krajina zemědělská intenzivní - zapracováno
- E13 - elektrické vedení mezinárodního a republikového významu ZVN 400 kV Otrokovice-Střílky – zapracováno
- E14 - elektrické vedení mezinárodního a republikového významu ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice – zapracováno
- PU164 RBK 1586-Hrabůvka-Hřebeň – je zapracováno
- plochy a koridory pro územní studii Prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice–Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR (údaje o ÚS byly vloženy dne 4. 2. 2022 do evidence ÚPČ na ÚÚR Brno) – je vyhodnoceno s tím, že je území obce dotčeno výslednou trasou „C“.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Sazovice byly zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají ze ZÚR ZK, po vydání Aktualizace č. 4, znění závazném od 22. 3. 2022.

➤ Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu

upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže), proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu přezkoumán a v části odůvodnění přepracovaný:

- upozorňujeme na dokument Generel dopravy Zlínského kraje, který byl usnesením č. 0608/R21/21 ze dne 23. 8. 2021 schválen Radou Zlínského kraje, není to Aktualizace, ale nahrazení původního Generelu dopravy Zlínského kraje

Řešení:

V dokumentaci bylo upraveno.

- v současné době je platná dokumentace s názvem Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR), který je třeba použít v celé dokumentaci. V kap. A/1 Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR není třeba uvádět celou historii schvalování (je s chybami), pouze platný dokument. Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR nenabývají účinnosti....

Řešení:

V dokumentaci bylo upraveno.

- upozorňujeme, že obec Tečovice požčuje Změnu č. 2 ÚP Tečovice a město Otrokovice Změnu č. 3 ÚP Otrokovice, ve kterých jsou řešeny záměry elektroenergetiky E13 a E14 ze ZÚR ZK. Pořizování těchto změn a případné jejich vydání je třeba zohlednit v části Odůvodnění v kapitole E Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území a v koordinačním výkrese připojením aktuálního pruhu území z územních plánů sousedních obcí;

Řešení:

V návrhu ÚP obce Sazovice byly obě změny ÚP Tečovice a Otrokovice zohledněny.

- doporučujeme při projednání územních plánů a jejich změn s prvky regulačních plánů doplnit oznámení o projednání o informaci o této skutečnosti. Z hlediska informovanosti je třeba, aby bylo již z oznámení zřejmé, v jaké podrobnosti je územní plán, nebo jeho změna, požizován;

Sdělení:

Bere se na vědomí.

- doporučujeme informaci o obsahu prvků regulačního plánu uvést již v názvu: Územní plán Sazovice s prvky regulačního plánu,

Řešení:

Název územního plánu bude upraven.

- v kapitole H části odůvodnění požadujeme doplnit její obsah dle osnovy z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.: „Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení“ a to jednotlivě.

Řešení:

V kapitole H části odůvodnění byl doplněn obsah dle osnovy přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.: „Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení“ a to jednotlivě.

Poučení

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

B) DOTČENÉ ORGÁNY:

Ministerstvo průmyslu a obchodu

dne 26. 08. 2022 Sp. zn. MPO 79760/2022

- z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ustanovení § 15 odst. 2), ve znění pozdějších předpisů

vydal stanovisko:

Závazná část:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. **S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.**

Odůvodnění:

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Ministerstvo životního prostředí

dne 12. 09. 2022, č. j. MZP/2022/570/1116 vydal

➤ z hlediska zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ust. § 15, v platném znění, za státní správu geologie z hlediska evidence zájmu chráněných zákonem sdělujeme, že porovnáním mapových zákresů, které máme k dispozici ("Surovinový informační systém"), nezasahují do řešeného území výhradní ložiska nerostných surovin, na která se vztahují zásady ochrany podle horního zákona. Z uvedeného důvodu **nemáme k projednávanému návrhu Územního plánu Sazovice žádné připomínky.**

➤ z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ust. § 5 odst. 2, v platném znění, je příslušným dotčeným orgánem k uplatnění stanoviska orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Zlínského kraje. Vzhledem k tomu, že podle projednávané dokumentace má být předmětem řešení i plocha koridoru „TE“ o výměře 30,76 ha ZPF, udělili jsme na základě žádosti orgánu ochrany ZPF Krajského úřadu Zlínského kraje stanovisko (Vašemu středisku zasláno na vědomí).

V uvedeném stanovisku upozorňujeme na nejasnosti ve způsobu vymezení plochy pro koridor pro „Nové vedení 400 kV Otrokovice – hranice ČR/SR“ v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR ZK) a v projednávaném návrhu Územního plánu Sazovice. Požadujeme vyjasnění popsanych nesrovnalostí tak, aby v rámci projednávání územně plánovací dokumentace obce nedocházelo k případnému předjímání závěrů řízení podle ustanovení § 5 zákona, které budou uplatňovány při posuzování nyní připomínkovaného záměru na Aktualizaci ZÚR ZK.

Ministerstvo životního prostředí

dne 12. 09. 2022 č. j. MZP/2022/570/1027 vydal

- z hlediska zákona č. 334/1992 sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), ust. § 17, v platném znění

jako příslušný dotčený orgán a s odkazem na postup stanovený metodickým pokynem MŽP č. j. OOLP/1067/96 (čl. II, odst. 1) za ochranu ZPF následující:

V projednávané dokumentaci, konkrétně v kapitole „I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa“ (viz str. 65 a násl.) je v textové části uvedeno, že předmětem řešení je mimo jiné záměr na vymezení koridoru technické infrastruktury (TE) č. 64 s tím, že se tato plocha koridoru vymezuje na základě nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR ZK (a v souladu s Politikou územního rozvoje ČR). Podle tabulkové části má být celková výměra této plochy 30,76 ha ZPF, z toho 3,12 ha půd je zařazených do II. třídy ochrany (ve smyslu vyhlášky č. 48/2011 Sb., v platném znění), 5,25 ha půd je zařazených do III. třídy ochrany a 22,38 ha půd je zařazených do IV. třídy ochrany. Ve zdůvodnění se uvádí, že se jedná o záměr na vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu (vytvoření podmínek v území pro rozvoj infrastruktury je jednou z priorit) s tím, že realizace tohoto záměru přispívá k naplnění cílů ZÚR ZK.

V daném konkrétním případě nezpochybňujeme veřejný zájem na vymezení plochy pro koridor technické infrastruktury. Upozorňujeme však, že i tento projednávaný záměr je třeba v územním plánu obce vymežit tak, jak pořizovatelům a projektantům ukládá zákon. Obecně platí, že i plocha pro koridor musí být vymezena o nezbytně nutné výměře (vazba na podmínku ustanovení § 4 zákona) s tím, že takto navrhované řešení musí být též kvalifikovaně (nezpochybnitelným způsobem) ve zdůvodnění doloženo, přitom nestačí pouhé obecně formulované odkazy. V této souvislosti lze konstatovat, že zdůvodnění nezbytně **nutné výměry vymežované plochy pro koridor „TE“** (doplněné údaji ve smyslu požadavků ustanovení § 9 odst. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb.) **v projednávané dokumentaci chybí.**

Sdělení:

Plocha TE č. 64 byla převzata z nadřazené dokumentace:

- **z PUR ČR ve znění závazném od 01. 09. 2021**, kde vyplynul požadavek na vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury, jedná se o: „koridor E19 pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice

- **koridor byl zpřesněn v ZUR ZK** vymezením koridorů pro:

- vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky (kod VPS: E13) - vymezeno v ÚP jako součást koridoru technické infrastruktury TE č. 64 dle ZUR ZK

- vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice (kod VPS: E14) - vymezeno v ÚP jako součást koridoru technické infrastruktury TE č. 64 dle ZUR ZK.

V dokumentaci byl koridor vymezen jako VPS s ozn. VT_TE1 (ZUR), pro kterou je možno uplatnit vyvlastnění – viz Příloha č. 1 – část A výrok: kap. A/I.3d, A/I.4b, A/I.7a, dále Příloha č. 3 – Odůvodnění: kap. A/I, A/2, C/A/I.4, D, I a tabulka Bilance záborů ZPF – dle vyhl. č. 271/2019 Sb. a výkres č. B/II.1.

Dále považujeme za podstatné upozornit, že v současné době je připomínkována žádost právnické osoby ČEPS, a.s. o udělení stanoviska podle ustanovení § 42a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění k návrhu obsahu Aktualizace ZÚR ZK, jehož předmětem má být vymezení koridoru pro nadzemní elektroenergetické vedení 400kV („Nové vedení 400kV Otrokovice – hranice ČR/SR v šíři 300 m), a to ve smyslu závěrů územní studie „Prověření elektrického vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice - Střelná – hranice ČR/SR“ (vyhotovena v prosinci 2021 a pořízena Krajským úřadem Zlínského kraje, dále jen „územní studie“). Tato právnická osoba přitom ve své žádosti (č. j. 533/22/18000 ze dne 16. 8. 2022) uvedla, že v ZUR ZK dosud nebyl koridor pro stavbu „Nové vedení 400 kV Otrokovice – hranice ČR/SR“ vymezen.

Sdělení:

Upozorňujeme, že v návrhu ÚP **nebyl koridor pro stavbu „Nové vedení 400 kV Otrokovice – hranice ČR/SR“ vymezen.**

V Příloze č. 3 – Odůvodnění, kapitola A/1 - Vyhodnocení je z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR na straně 4 uvedeno:

„Řešeného území se v rovině územního plánování konkrétně týkají úkoly:

- vytvářet podmínky pro záměry republikového a mezinárodního významu

- krajské záměry

Vyhodnocení:

V řešeném území byl vymezen koridor technické infrastruktury republikového a krajského významu pro ZVN 400 kV Otrokovice–Střílky a ZVN 400 kV Němčice–Otrokovice – viz odst. 2.

Řešeného území se dále týká požadavek na zpracování územní studie Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR, jejíž zpracování se ukládá do r. 2022. Dne 04. 02. 2022 byla schválena možnost využití zpracované územní studie „Prověření elektrického vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR“

v rámci krajské dokumentace. Studie posuzovala v 5-ti variantách případné trasování koridoru el. vedení, z čehož k realizaci byla doporučena „varianta C“ jako nejvhodnější ze všech posuzovaných hledisek. Katastrální území Sazovice je tímto záměrem dotčeno. Požadavek bude do ÚP Sazovice zpracován výhledově v rámci změny ÚP na základě aktualizace ZÚR ZK. Dne 04. 02. 2022 byla schválena možnost využití zpracované územní studie v rámci krajské dokumentace.“

Výše uvedený odstavce uvádí pouze informaci, že byla územní studie zpracována, zaevidována do EÚPČ a bude do ÚP Sazovice zpracována – vymezena až po vymezení do krajské dokumentace.

Jak jsme však již výše uvedli, v nyní projednávané dokumentaci Územního plánu Sazovice je v kapitole „I“ uveden odkaz, že má být plocha „TE“ vymezena na základě nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR ZK. Jedná se tedy o zjevný rozpor, který musí být nejprve jednoznačně vyjasněn s tím, že pokud se má koridor pro stavbu elektroenergetické vedení 400kV teprve v nadřazené dokumentaci vymezovat (případně nelze nyní vyloučit změnu ve vymezeném řešení), měl by se tento záměr z hlediska zásad ochrany ZPF nejprve posoudit z hlediska širších vazeb a ve vzájemných souvislostech (a návaznostech) jako celek, teprve následně lze z takto komplexně posouzeného řešení vycházet při posuzování jeho dílčích úseků. V této souvislosti poznamenáváme, že v citované územní studii, která porovnává možnost vymezení uvedené stavby ve variantách „A“, „B“, „C“, „D“ a „E“, jsou sice mimo jiné uvedeny odkazy o případných dopadech záměru na zemědělskou půdu, ale z její kapitoly 3.4.2. vyplývá, že byl hodnocen pouze vliv na půdy se zvýšenou ochranou, tedy na půdy zařazené podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., v platném znění, do I. a II. třídy ochrany (pouze z tohoto jednoho hlediska by měla být nejvhodnější varianta „E“, protože by se měla těchto nejcenějších půd dotýkat podle uváděných výměr nejméně). Případný celkový vliv jednotlivých variant posuzovaných koridorů na ZPF však dovést vůbec nelze, protože v ní nejsou k dispozici relevantní údaje o případných celkových dopadech jednotlivých variant vymezovaných koridorů na zemědělskou půdu. Z uvedeného důvodu tedy nelze ani provést objektivní a komplexní porovnání dopadů jednotlivých variant na dotčené zemědělské půdy a ani nelze v tomto smyslu v případném řízení podle ustanovení § 5 zákona ze závěrů této územní studie vycházet.

Sdělení:

Vypořádání viz bod výše.

Vzhledem k výše uvedeným nesrovnalostem požadujeme, aby se nejprve jednoznačně vyjasnilo, jaké řešení (v jakém nezbytně nutném rozsahu a za jakých podmínek) se skutečně má z nadřazené územně plánovací dokumentace do Územního plánu Sazovice vymezovat. Je třeba nejprve posoudit dopad navrhovaného řešení na ZPF v celém rozsahu a ve vzájemných souvislostech, a to i pokud se předpokládá nějaká změna ve způsobu vymezení koridoru pro záměr „TE“ („Nové vedení 400 kV Otrokovice – hranice ČR/SR“) a tím i zajistit soulad s nyní připomínkováným požadavkem na Aktualizaci ZÚR ZK, aby tak nedocházelo v rámci projednávání územně plánovací dokumentace obce k případnému předjímání závěrů řízení podle ustanovení § 5 zákona, které budou uplatňovány při posuzování nadřazené územně plánovací dokumentace.

Sdělení:

Bylo objasněno viz výše.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

dne 25. 07. 2022 Sp. zn. 135636/2022 -1322-OÚZ-BR

- z hlediska zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ust. § 6 odst. 1) písmene h)
- z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ust. § 175 odst. 1

jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2) stavebního zákona a dle § 4 odst. 2) písm. b) 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 ČR a zmocněním v § 175 odst. 1) stavebního zákona 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 řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zpracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství - oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství

dne 14. 09. 2022 č. j. KUZL 77333/2022

- z hlediska zákona č. 129/2000 Sb., o kraji (krajské zřízení), ust. § 29 odst. 1) a § 67 odst. 1) písm. g), ve znění pozdějších předpisů

vydal koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ust. § 5 odst. 2) a § 17a písmene a) ve znění pozdějších předpisů,

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF k předloženému návrhu Územního plánu Sazovice, **uplatňuje nesouhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 18. 7. 2022 od Magistrátu města Zlína, oddělení prostorového plánování, střediska územního plánování, jako pořizovatele územně plánovací dokumentace, oznámení o společném jednání, o návrhu Územního plánu Sazovice.

V novém územním plánu Sazovice je mimo jiné navržena plocha TE č. 64, jejíž výměra činí 31,72 ha. Tato plocha je vymezena pro vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky, vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice v souladu se ZÚR ZK a PÚR ČR.

Dle předložené dokumentace, dojde touto úpravou k dotčení půd náležících do II., III. a IV. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že předmětná plocha TE č. 64 svou výměrou přesáhne 10 ha, zaslal orgán ochrany ZPF krajského úřadu Zlínského kraje žádost Ministerstvu životního prostředí o stanovisko podle článku II. odst. 1 Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96. Dne 12. 9. 2022, obdržel orgán ochrany ZPF KÚZK vyjádření od MŽP k projednávané změně. Po projednání výše uvedených úprav s MŽP, **požadujeme dopracovat zdůvodnění předloženého řešení a vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF dle požadavků uplatněných v tomto stanovisku viz. č. j. MZP/2022/570/1027 ze dne 8. září 2022, které vám bylo zasláno taktéž na vědomí.**

Řešení:

Plocha TE č. 64 byla vymezena pro vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky, vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice v souladu se ZÚR ZK a PÚR ČR a byla v Odůvodnění řádně zdůvodněna včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF jako příloha Odůvodnění, tabulka Bilance záborů ZPF – dle vyhl. č. 271/2019 Sb..

Dále **nesouhlasíme** s návrhem nové zastavitelné plochy **VZ č. 34** (zábor 0,48 ha půd zařazených do II. třídy ochrany). Navrhované řešení je zjevně v rozporu se zásadami ochrany ZPF, které jsou dány ustanoveními § 4 zákona o ochraně ZPF. Je zřejmé, že tímto řešením dojde k narušení organizace ZPF a ztížení následného obhospodařování okolních zemědělských ploch. S ohledem k existenci ploch pro výrobu v tomto katastrálním území, které jsou vymezeny na nejkvalitnějších půdách a které nejsou doposud využity, nejví se vymezování dalších ploch na kvalitních půdách jako nejvýhodnější a nezbytné. Dle ust. § 4 odst. 3 zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Splnění těchto zákonných zásad nebylo prokázáno.

Na základě výše uvedeného, **požadujeme plochu VZ č. 34 z návrhu ÚP Sazovice vypustit.**

Řešení:

Plocha byla v dokumentaci vymezena jako plocha VZ – plocha výroby zemědělské a lesnické na žádost vlastníka pozemku, který obhospodařuje okolní zemědělské pozemky. Tato navrhovaná plocha má sloužit pro výstavbu seníku k uskladnění sena.

Plocha č. 34 byla vymezena pro velkokapacitní seník a pro plochu byly stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost: max. 1+0
- zastavěnost: max. 0,85
- koef. zeleně min. 0,15
- výška atiky či hřebene střechy nepřesáhne výšku stávající výškové hladiny existující zástavby.
- zastřešení: střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plocha v případě tzv. zelené střechy.

Vzhledem k ochraně ZPF byla dokumentace upravena a nově byl podél plochy VZ č. 34 navržen izolační a ochranný pás zeleně přírodního charakteru ZP č. 61.

- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 77a odst. 4) písm. o) ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako správní orgán na úseku ochrany přírody k předloženému návrhu Územního plánu Sazovice uplatňuje **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody, a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany. U hodnocené koncepce lze proto vyloučit významný negativní vliv na prvky soustavy Natura 2000 ve smyslu § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Dále orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny touto koncepcí a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

- Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, podle ust. § 11 odst. 2) písm. a) a § 27 odst. 1) písm. e), v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“).

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší k předloženému návrhu Územního plánu Sazovice, zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Orgán ochrany ovzduší prostudoval předložený návrh ÚP Sazovice připravený pro společné jednání a uvádí následující: V rámci změn nejsou navrhovány žádné nové plochy zemědělské nebo průmyslové výroby v přímém sousedství s plochou bydlení a zároveň nejsou nově navrhovány plochy bydlení v blízkosti stávajících výrobních areálů. Krajský úřad doporučuje opatřit plochy změny 35 a 36 (VX) takovými regulativy, jež omezí výrobu z hlediska možné pachové zátěže tak, aby byla zajištěna stávající kvalita bydlení v nedaleké obytné zástavbě. Na základě výše uvedeného krajský úřad jako orgán ochrany ovzduší se změnou souhlasí.

- Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ust. § 40 odst. 3) písm. f), ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy k předloženému návrhu Územního plánu Sazovice, vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

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 III. tř. č. III/43829. Silnice je v území i v ÚP stabilizována, nejsou navrhovány nové plochy, které by s ní byly ve střetu.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Územního plánu Sazovice, ve fázi společného jednání, záporné koordinované stanovisko.

Sdělení:

Dokumentace byla upravena.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně

dne 27. 07. 2022 č. j. KHSZL 19465/2022

- z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, podle ust. § 82 odst. 1) ve spojení s § 82 odst. 2) písm. i) a § 77 ve znění pozdějších předpisů
- z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle ust. § 4 odst. 2) písm. b) ve znění pozdějších předpisů.

jako věcně a místně 34 příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, posoudila návrh územního plánu Sazovice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko: **S návrhem územního plánu Sazovice se souhlasí.**

Odůvodnění:

Řešené území je vymezeno správním územím obce Sazovice (k. ú. Sazovice, 746304). Zastavěné území bylo vymezené ke dni 01. 05. 2022. Návrh ÚP vychází z koncepce původní územně plánovací dokumentace (ÚP Sazovice, 5/2017), požadavků plynoucích z koncepčních dokumentů a podnětů obce. Návrhové plochy rozvíjí plošně stávající urbanistickou strukturu a doplňují ji v návaznosti na zastavěné území. Je stanovena hranice maximálního rozvoje zástavby. Požadavky z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK) vstupují do návrhu ÚP v podobě vymezení koridoru tech. infrastruktury pro dvojité vedení ZVN 400 kV. Rozvoj zástavby se omezuje na vnější okraj zastavěného území s tím, že jsou stanoveny základní požadavky na plošné a prostorové uspořádání zástavby.

Plochy bydlení (BI, SV)

Celkem je v návrhu ÚP vymezeno 6,65 ha zastavitelných ploch pro bydlení. BI č. 1-12, 54, 55. Část plochy č. 1, 7 je převzato z původního územního plánu. Plochy č. 2, 9, 11, 12 jsou převzaty celé z původního ÚP z důvodu kontinuity urbanistického rozvoje. Urbanistická struktura zástavby tvoří ulicovku z příčným rozvětvením a zástavbou v zahradách, příp. záhumenních cest (rozvoj zástavby ve druhé řadě podél záhumenních cest). Z toho důvodu je rozšíření zástavby v plochách č. 1 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 55 přípustné. Plocha č. 10 je situována uvnitř zastavěného území a je funkční přestavbou plochy občanského vybavení. Plochy č. 8, 54 jsou výslovným požadavkem obce na výstavbu. Pro dopravní obsluhu plochy č. 1 se vymezuje plocha č. 14; v případě plochy č. 2 je uvažováno připojení na průjezdní úsek silnice III. tř. Dopravní obsluha návrhových ploch č. 3, 4, 5, 6 je řešena rozšířením stávající komunikace – zkapacitnění (plochy č. 16, 18, 22). Dopravní obsluha ploch č. 7-10-12, 54 je stávající. Pro plochy č. 3-6 je stanoven požadavek na zpracování územní studie.

Plochy občanského vybavení (OV, OS)

V obci jsou stávající plochy občanského vybavení vymezeny jako stabilizované plochy OV, OS. Občanské vybavení je přípustná funkce v plochách smíšených obytných (SV).

Plochy výroby a skladování (VD, VZ, VX)

Stávající areál zeměděl. farmy na východním okraji zastavěného území sloužící pro chovatelství, výrobu krmiv vč. přílehlých pozemků je stabilizován v ploše zemědělské a lesnické (VZ) v souladu s právním stavem evidovaným v KN. Plochy pro nezemědělskou (strojirenskou, potravinářskou) výrobu umístěné jižně od zastavěného území podél vodního toku Racková jsou vymezeny jako plochy výroby jiné (VX). Drobná nerušící výroba (zpracování plechů) je vymezena jako plocha VD. Řemeslná výroba a podnikání je přípustná v plochách (SV). Návrhové plochy VD 65, VZ 34, VX 35 a 36.

VD č. 65 - Plocha navazuje na zastavěné území, stávající areál kovovýroby. Jedná se o záměr vlastníka za účelem rozšíření areálu kovovýroby. Dopravní obsluha, tech. infrastruktura bude zajištěna ze směru stávající areálové komunikace.

VZ č. 34 - Plocha navazuje na zastavěné území, stávající areál zeměděl. farmy. Jedná se o záměr provozovatele farmy o rozšíření areálu za účelem výstavby objektu skladování. Dopravní obsluha (zprístupnění) je zajištěna ze stávajícího areálu výroby, s kterou plocha sousedí.

VX č. 35,36 - Plochy jsou převzaty z původního ÚP. Plochy navazují na stávající výrobní zónu s existující kapacitní infrastrukturou.

Plochy veřejných prostranství (PP, PZ)

Stávající plochy jsou stabilizovány v polohách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a s převahou zeleně (PZ). V územním plánu je veřejné prostranství rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (především plochy občanského vybavení).

Plochy dopravní infrastruktury (DS, DX)

Řešeného území se dotýkají zájmy pozemní motorové dopravy ve formě silnic III. třídy, místních a účelových komunikací, dopravy statické a doprava cyklistická a pěší. Řešené území leží mimo zájmy letecké, železniční a vodní dopravy, jakož i mimo zájmy výstavby dálnic.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývá žádný požadavek na změnu v území. Kostra silniční sítě zůstává zachována. Lokální závady (úprava příčného uspořádání, realizace výhyben) na komunikacích je možné ve stávajících plochách DS, DX bez požadavku na vymezení samostatné plochy.

Řešeným územím prochází silnice III/43829 (křižovatka silnice I/49 - Miškovice), která je vymezena jako plocha dopravy silniční (DS). Požadavky na statickou dopravu pro novou výstavbu budou řešeny na pozemcích konkrétních stavebníků bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Krátkodobé parkování pro návštěvníky obce je zajištěno v plochách DS, DX, PP (přípustné využití). V ÚP je hromadná doprava ponechána v současném stavu. Samostatné plochy drážní dopravy nejsou navrhovány. Řešeným územím prochází cyklostezka Sazovice - Mysločovice vedená po účelových komunikacích, které jsou stabilizovány v plochách DX. Provoz pěších je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití.

Vodní hospodářství – vodovod

Současné zásobování pitnou vodou zajišťuje veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Zlín. Provozovatel vodovodu VaK Zlín a.s. Zdrojem pitné vody je úpravná voda Tlumačov. Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení, včetně ochranných pásem. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje." Řešené území obsahuje stávající zástavbu, navrhované plochy pro bydlení č. 1-12, které budou zásobované pitnou vodou z místního vodovodu.

Vodní hospodářství - kanalizace

Současné odkanalizování je v obci stávající, zajištěné oddílnou kanalizací, která podchycuje 90 % řešeného území. Splaškové vody jsou přečerpávány z ČS Sazovice do kanalizace v obci Tečovice s čištěním na ČOV Zlín- Malenovice. Koncepce navrženého řešení odkanalizování je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a nemění se. Likvidace splaškových vod bude na ČOV Zlín-Malenovice. Výhledově dojde k prodloužení kanalizace v chybějící části obce. V ÚP nejsou navrhovány žádné samostatné plochy pro odkanalizování – tech. infrastrukturu je přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití.

Energetika – zásobování el. energií, plynem, teplem

Obec Sazovice je zásobována elektrickou energií z linky venkovního vedení 22 kV č. 88. Venkovní vedení 22 kV prochází ve směru severozápad – jih a zůstává beze změny.

Územní plán respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Jihovýchodní částí katastrálního území obce Sazovice, ve směru východ západ a jih – sever prochází VTL plynovod. Samostatné plochy technické infrastruktury pro plynovod se územním plánem nevymezují. Rozšíření plynovodní sítě bude řešeno individuálně. Trasy prodloužení STL plynovodů budou umístěny v plochách s rozdílným způsobem využití - zejména dopravy (DS, DX) a veřejných prostranství (PP).

V řešeném území se zařízení pro přepravu ropných produktů nevyskytují a nejsou navrhovány žádné plochy (koridory) technické infrastruktury pro energetiku - produktovod. Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování

teplem a územním plánem nejsou navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro zásobování teplem. Zástavba je vytápěna individuálně.

Likvidace odpadu

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady. S ohledem na velikost obce je umístování zařízení (sběrné nádoby, velkoobjemové kontejnery apod.) pro shromažďování a sběr odpadu přípustné v plochách DS, DX, PP.

Vodní plochy a toky (WT)

ÚP stabilizuje stávající vodní toky a plochy v jejich polohách dle právního stavu pozemků – vodní toky/plochy součástí ploch WT, LE, NP, ZP.

Návrh územního plánu Sazovice není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát města Zlína - Odbor životního prostředí a zemědělství

dne 26. 09. 2022 č. j. MMZL 140614/2022

➤ Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, § 106 odst. 2

K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad s návrhem souhlasí.

Odůvodnění:

Návrh je v souladu s PRVK ZK i Plánem dílčího povodí Moravy a Váhu. Záplavové území se zde nenachází, obec je z 90 % odkanalizována napojením na sběrač na ČOV Malenovice. Požadujeme, aby nově navrhované lokality byly před realizací nové výstavby nejprve napojeny na kanalizaci, individuální čištění odpadních vod u nové výstavby není žádoucí.

➤ Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, § 77 odst. 1) písm. g) v souvislosti s § 2 odst. 2) písm. g)

K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody uplatňuje následující stanovisko:

1. Nesouhlasíme s plošným vymezením nové návrhové plochy BI 1, požadujeme ji omezit pouze na jeden RD u hlavní komunikace. S tím souvisí i požadavek na vypuštění plochy DX 14.

Řešení:

Dokumentace byla upravena, plocha bydlení BI č. 1 byla vymezena pro zástavbu pouze 1 RD se zahradou, přístup z hlavní komunikace obce. Vymezená plocha DX č. 14 pro přístupovou komunikaci byla vypuštěna.

2. Rovněž nesouhlasíme s vymezením nové návrhové plochy BI 6 včetně souvisejících ploch DX 22 a ZZ, vytváří jednoznačný předpoklad pro další plošný rozvoj severním směrem a narušuje strukturu sídla.

Řešení:

Dokumentace byla upravena, navržená plocha bydlení BI č. 6 spolu se souvisejícími plochami DX č. 22 a ZZ č. 21 byly vypuštěny.

3. Dále nesouhlasíme s plošným vymezením návrhové plochy DX 30, požadujeme ji omezit pouze na pruh komunikace bez rozšíření za návrhovou plochou BI 12 a sousední parcelou (dle původní ÚP).

Řešení:

Dokumentace byla upravena, navržená plocha dopravní DX č. 30 byla zmenšena, pouze pro obratiště.

4. Z našeho pohledu je rovněž nelogické vymezení plochy ZS 67 a navazující plochy DX 66 u části navrhované zástavby ve východní části obce. Mělo by se jednat o souvislý pás zástavby u komunikace se zahradami v zadní části. Požadujeme tedy vypustit plochu ZS 67 a plochu DX 66.

Sdělení:

Plochy zůstanou vymezeny beze změny. Pozemek, na kterém je plocha sídelní zeleně ZS č. 67 navržena, je limitován stávající distribuční trafostanicí a také venkovním elektrickým vedením NN včetně ochranného pásma. Z tohoto důvodu, byla plochy pro bydlení posunuta tak, aby umožnila možnou zástavbu. Vzniklá plocha bude využita pro dětské hřiště, které v této části území obce chybí.

5. Souhlasíme s předjednanou plochou VZ 34 pro kapacitní seník za nastavených regulačních podmínek, do kterých ještě požadujeme doplnit podmínku ozelenění směrem do volné krajiny, aby se snížil negativní zásah do rázu krajiny.

Řešení:

Dokumentace byla upravena, za nově navrženou plochou zemědělské výroby VZ č. 34 byla nově vymezena plocha zeleně ZP č. 61 pro realizaci ochranné a izolační zeleně. Dále byly doplněny podmínky plošného a prostorového uspořádání o regulativ: „zástavba v ploše č. 34 je podmíněna realizací ochranného pásu zeleně ZP č. 61“.

6. Nová větev lokálního ÚSES při vodoteči Machovka je vymezena nad rámeček ploch vymezených a schválených v provedené KPÚ, kdy součástí řešení KPÚ bylo mj. vymezení ÚSES a interakčních prvků. Kromě nově vymezeného LBC Machovka je navržena trasa lokálního biokoridoru při levém břehu toku směrem k Machově.

V řešeném prostoru navrhla KPÚ parcelu pro vodní tok s interakčním prvkem v šíři 6m. Rozšíření biokoridoru na 15 m mimo vodní tok vyvolá potřebu záboru části 7 nově vymezených parcel v k. ú. Sazovice a 11 parcel v navazujícím území obce Machová. Ta je také řešena KPÚ, kde s trasou LBK rovněž není počítáno. Navržené LBC Machovka nedosahuje v současném vymezení minimální požadované výměry, navíc by měla být od stávající plochy odpočtena návrhová vodní plocha. V řešeném území je vodní/mokřadní větev lokálního ÚSES již dostatečně reprezentována při vodoteči Racková. Vzhledem k faktu, že k. ú. Sazovice i navazující k. ú. Machová jsou po komplexních pozemkových úpravách se stabilizovanou parcelací, je vhodné přehodnotit vymezení ÚSES při Machovce a zachovat v daném území vymezený systém interakčních prvků.

Řešení:

Dokumentace byla upravena, navržené lokální biocentrum LBC 2 Machovka bylo zrušeno. Podél vodního toku Machovka bude vymezen pás zeleně v šířce 6m pro lokální biokoridor.

7. Navržený segment LBC Havránek je sice rovněž nad rámec řešení KPÚ, ale při zhodnocení celého LBC Havránek je vymezení části na k. ú. Sazovice velmi vhodné a z hlediska parcelace KN není řešení problematické.
8. Nesouhlasíme s vymezením rezervních ploch BI 57, 58 a 59 včetně vedení komunikace nad nimi. Jedná se o negativní zásah do krajinného rázu obce a stávající struktury sídla. Vedení komunikace nad zástavbou je v rozporu se základní koncepcí rozvoje obce.

Řešení:

Dokumentace byla upravena včetně regulativů pro plochu zeleně – zahrady (ZZ). Jelikož se pozemky vymezené jako plochy rezervní využívají jako zahrady a sady, budou plochy č. 57, 58 a 59 vymezeny jako plochy zeleně – zahrady (ZZ), které umožňují:

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství:
 - zastavěná plocha stavby: max. 25 m²
 - podlažnost: max. 1 NP
 - typ střechy: šikmá.

Podmínky prostorového uspořádání:

- oplocení u pozemků RD max. výška 1,8 m; průhledné (pletivo), bez podezdívky.
9. Vzhledem k vyčíslené potřebnosti ploch pro bydlení doporučujeme nerozšiřovat stávající zástavbu směrem k severní hranici katastrálního území (plochy BI 8, 54, 56 a DX 27). Zcela nevhodné jsou návrhové plochy BI 54 a BI 8. Zástavbu v tomto místě by měl uzavírat realizovaný poldr s přilehlou zelení.

Řešení:

Dokumentace byla upravena, navržené plochy bydlení BI č. 8, 54; plocha rezervy č. 56 a dále plocha krajinné zeleně ZP č. 25 byly vypuštěny. Plocha dopravní DX č. 27 byla vymezena pro účelovou komunikaci. Plocha BI č. 54 bude vymezena jako plocha zemědělská (Z). Vzhledem k tomu, že plocha BI č. 8 a plocha rezervy č. 56 se týká pozemků zahrad stávajících RD, byly plochy vymezeny jako plocha zeleně - zahrady (ZZ) č. 73, kde jsou přípustné doplňkové stavby související s bydlením o zastavěné ploše do 25m² s možností oplocení – viz podrobně regulativ (ZZ):

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství:
 - zastavěná plocha stavby: max. 25 m²
 - podlažnost: max. 1 NP
 - typ střechy: šikmá.

Podmínky prostorového uspořádání:

- oplocení u pozemků RD max. výška 1,8 m; průhledné (pletivo), bez podezdívky.
10. Z textové části doporučujeme vypustit formulaci „farmový chov“ ve smyslu chovu standartních hospodářských zvířat zemědělským subjektem. Zejména pak u ploch zemědělských a možnosti dočasného oplocení. Farmový chov je definice pro hospodářský chov zvířete (muflonů, daňků, jelenů apod.), kde je naopak oplocení (trvalé) nutnou součástí chovu.

Řešení:

Dokumentace byla upravena, pojem „farmový chov“ byl z dokumentace vypuštěn.

11. V textové části k regulativům ploch u plochy AZ požadujeme u staveb pro zemědělství vyloučit stavby pro posklizňovou úpravu a skladování zemědělské produkce s výjimkou drobných seníků.

Řešení:

Dokumentace byla upravena, pojem „stavby pro zemědělství“ byl upraven takto: „stavby pro hospodářská zvířata vč. včelínů, drobných seníků o zastavěné ploše 50 m², s výškovou regulací zástavby do 7 m (včeliny do 15 m² zastavěné plochy s výškovou regulací do 5 m).

Odůvodnění:

Orgány ochrany přírody dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákona o ochraně přírody) uplatňují stanoviska k územním plánům z hlediska své přenesené působnosti a dále z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů a pověřených obecních úřadů a dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody se spoluúčastní v procesu územního plánování s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny.

Orgán ochrany přírody uplatňuje stanovisko vzhledem k ochraně krajinného rázu jako veřejného zájmu zejména v souvislosti s § 12 zákona o ochraně přírody. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Orgán ochrany přírody vycházel z těchto preventivních studií jako podkladů pro své stanovisko:

- Územně analytické podklady ORP Zlín, Jevy 17 a 18 Oblast a Místo krajinného rázu (LÖW a spol. 2015)
- Krajinný ráz Zlínského kraje (Arvíta P 2005)

Vymezení plochy B1 (včetně plochy DX 14) by mělo brát ohled na skutečnost, že se jedná o jižní okraj celé obce, vstupní osu, a zástavba by měla být strukturována jako zakončení zástavby sídla. Jak již uvedeno výše, zde konkrétně bylo negativní stanovisko prezentováno ve vyjádření k návrhu zadání územního plánu dne 19. 8. 2021. Plocha by tedy měla být vymezena pouze pro jeden RD u hlavní komunikace a měla by tedy odpovídat stávajícímu územnímu plánu. Obdobně (tj. pouze jedna řada u komunikace) by to mělo platit i na druhé straně hlavní komunikace, zde však byla již dříve byla schválena plošně nadměrná plocha (č.12).

Stejně tak byl ve vyjádření k zadání ÚP prezentován negativní postoj orgánu ochrany přírody a krajiny k možnému rozvoji na pozemku p. č. 186/1. Přesto návrh obsahuje i plochu BI 6 včetně DX 22, které jsou vymezeny na tomto pozemku. Správný orgán tedy opětovně uvádí, že s vymezením těchto ploch nesouhlasí z důvodu narušení struktury sídla a krajinného rázu.

Rezervní plochy BI 57, 58 a 59 jsou problematické, a to kvůli stoupajícímu terénu a celkové struktuře sídla (je to de facto už druhá linie zástavby západně od hlavní osy sídla, přičemž na východě není zformovaná ani ještě první). Částečně to vyplývá i z nevhodně vymezeného zastavěného území (nekoresponduje zcela se současným stavem). Za aktuálního stavu a předpokladu rozvoje obce by ideálním řešením bylo rezervy vypustit a zastavěné území vymežit pouze jako užší pás u komunikace (tak jak je v jeho zúžených částech). Pokud obec do budoucna na rezervách trvá, pak je nutné je zcelit do jedné, a vymežit v příslušné šíři i na území zahrad dnes vymezených jako zastavěné území (umožnit by to mělo vést novou obslužnou komunikaci středem této rezervy). Mělo by se jednat o výhledovou rezervu pro rozvoj, kdy už vše ostatní bude vyčerpáno.

Podobně problematická je další zástavba severního okraje obce, jednak vzhledem ke stoupajícímu terénu a s ohledem na poldr realizovaný při pozemkových úpravách. Další rozvoj v této části nepovažujeme za žádoucí a v současné době ani za potřebný.

Požadavky orgánu ochrany přírody na úpravu návrhu vycházejí z výše citovaných materiálů vzhledem k ochraně krajinného rázu a významných krajinných prvků. Stanovisko bylo zpracováno dle Metodického pokynu k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny A. v procesu umístování a povolování záměrů podle stavebního zákona B. v rámci pořizování a vydávání územních, případně regulačních plánů, publikovaný ve věstníku MŽP 9/2017.

Obecní úřady obcí s rozšířenou působností dále dle § 77 odst. 2 zákona o ochraně přírody vymezují a hodnotí místní systém ekologické stability podle § 4 odst. 1 a dle odst. 3 vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody.

Návrh územního plánu nově vymezuje ÚSES podél vodního toku Machovka, který prochází ve směru západ-východ a propojuje nivní společenstva na k. ú. Machová a k. ú. Sazovice. Součástí biokoridoru LK/LBK2 je vložené biocentrum LC/LBC2 Machovka k založení. Osa biokoridoru je reprezentována vodním tokem, vodní plochou, břehovými dřevinnými a travními porosty. Tento návrh byl konzultován se zpracovatelem Plánu ÚSES ORP Zlín, který je aktuálně v rozpracovanosti a výsledkem je stanovisko, které vymezení této části ÚSES nedoporučuje, zejména k problematické realizaci vzhledem ke stávající parcelaci a také s ohledem na absenci návaznosti na k. ú. Machová.

Naopak se zahrnutím ploch na k. ú. Sazovice do LC/LBC3 Havrankov, které se z důvodu zajištění prostorových parametrů rozšiřuje, byl vysloven zpracovatelem Plánu ÚSES souhlas.

- Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, § 146 odst. 1) písm. e)

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství **neuplatňuje žádné připomínky.**

- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, § 48 odst. 2) písm. b)

K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor městské zeleně, jako příslušný orgán státní správy lesů neuplatňuje žádné připomínky a s návrhem souhlasí.

Odůvodnění:

Nově navržené plochy v územním plánu se negativně nedotýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa ani ochranného pásma lesa.

- Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, § 29 odst. 2 písm. c)

Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, nemá k návrhu Územního plánu Sazovice **žádných připomínek**.

Odůvodnění:

Nedojde k ovlivnění zájmů chráněných předpisy na úseku státní památkové péče.

- Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, § 40 odst. 4 písm. d)

K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení, jako příslušný orgán státní správy na úseku dopravy neuplatňuje žádné připomínky a **s návrhem souhlasí**.

Odůvodnění:

Navrhovanou změnou nedojde k ovlivnění zájmů chráněných předpisy na úseku dopravy v působnosti silničního správního úřadu Magistrátu města Zlína.

Závěr:

Magistrát města Zlína na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, s předloženým návrhem ÚP obce Sazovice **souhlasí za předpokladu zapracování připomínek uplatněných ve stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny**.

Řešení:

Uvedené připomínky byly respektovány a do návrhu ÚP zapracovány.

C/ OPRÁVNĚNÝ INVESTOR

GasNet, s. r. o.

dne 27. 07. 2022 značka č.: 5002659438 zaslal vyjádření:

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu územního plánu obce Sazovice. K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu územního plánu **nemáme žádné námítky**.

Odůvodnění:

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

Povodí Moravy, s. p.

Ze dne 15. 08. 2022, značka č. PM-33584/2022/5203/Čer

- z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle ust. § 54 odst. 4), ust. § 24 až § 26

Návrh ÚP Sazovice (k. ú. Sazovice; ORP Zlín; kraj Zlínský; ČHP 4-13-01)

Charakteristika akce:

Dopisem ze dne 18. 7. 2022 jste nám předložili oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Sazovice. Zásobování území pitnou vodou je stávající a je kapacitně a kvalitativně dostatečné. Likvidace splaškových vod je řešena napojením obce na sběrnou stoku splaškové kanalizace do centrální ČOV Zlín-Malenovice (90 % území). Obec má připravenou projektovou dokumentaci pro napojení zbylé části zastavěného území na kanalizační přívaděč. V případě zbylé části bude likvidace splaškových vod do doby prodloužení kanalizační sítě řešena individuálně (domovní ČOV, jímky na vyvážení). Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitost, zasakovány, příp. druhotně využívány.

Pro obec byl vydán list opatření platných plánů dílčího povodí Moravy MOV 207215 „Sazovice, Sazovice - odkanalizování“.

Řešeným územím protékají vodní toky IDVT 10206559, IDVT 10195463, IDVT 10196205, IDVT 10188805, Machovka IDVT 10192050, které jsou ve správě Povodí Moravy, s.p. Vodní tok Racková IDVT 10200098 je ve správě Lesů ČR, s.p.

Zájmová lokalita se nachází v povodí vodního útvaru povrchových vod MOV_1230 Racková od pramene po ústí do Dřevnice & v území vodního útvaru podzemních vod 32221 Flyš v povodí Moravy - severní část.

Vyjádření správce povodí a správce vodních toků

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků k uvedenému návrhu následující vyjádření: **S uvedeným návrhem ÚP souhlasíme.**

Upozornujeme:

Nové zastavitelné plochy je možné vymezovat nejblíže 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku. Důvodem je možnost zachování přístupu správce k vodnímu toku v souladu s §49, odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění.

Sdělení:

V návrhu ÚP byly nově navržené zastavitelné plochy vymezeny mimo ochranné pásmo vodního toku, převážně na východní části území obce, tedy min. hranice 6m je respektována. Ostatní návrhové plochy, nacházející se v blízkosti vodních toků, byly převzaty z platného územního plánu obce Sazovice.

Čeps, a. s.

dne 16. 09. 2022 značka č.: 583/22/18000 zaslal vyjádření:

jako provozovatel přenosné soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400kV, podává připomínku: **týkající se chybně vymezeného ochranného pásma stávajícího vedení ZVN 400 kV.**

Stanovená šíře ochranného pásma tohoto konkrétního vedení je dle zákona č. 79/1957 Sb., jelikož bylo realizováno před nabytím účinnosti zákona č. 458/2000 Sb., **25m od průmětu krajního vodiče na zem na obě strany.** Graficky znázorněný limit ochranného pásma tohoto vedení je v Návrhu ÚP Sazovice zobrazen chybně, nesymetricky.

Žádáme Vás o opravu ochranného pásma stávajícího vedení ZVN 400 kV dle platných územně analytických podkladů v rámci projednání Návrhu ÚP Sazovice.

Řešení:

V návrhu ÚP bylo upraveno, vymezené ochranného pásma stávajícího vedení ZVN 400 bylo respektováno.

DI SOUSEDNÍ OBCE

Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města

dne 15. 09. 2022 č. j. ORM/42089/2022/VEJ

sděluje, že Rada města Otrokovice usnesením č. RMO/24/16/22 ze dne 14. 09. 2022 schválila vyjádření města ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Sazovice, ve znění: Město Otrokovice, jako sousední obec, neuplatňuje ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Sazovice **žádné připomínky.**

C.4.2 VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V rámci veřejného projednání byly uplatněny následující stanoviska:

AI NADŘÍZENÝ ORGÁN

Krajský úřad Zlínského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu – Oddělení územního plánování

dne 28. 03. 2023 č. j. KUZZL 21834/2023

- z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ust. § 52 odst. 1), ve znění pozdějších předpisů

jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 6. 1. 2022 ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Sazovice (dále jen ÚP Sazovice), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona **souhlasí** s návrhem ÚP Sazovice v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil ÚP Sazovice v částech, které byly od společného jednání změněny z následujících hledisek:

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

Návrh ÚP Sazovice v částech, které byly od společného jednání změněny, je řešen v koordinaci využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP Sazovice není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR).

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28. 2. 2022 Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 22. 3. 2022.

Návrh ÚP Sazovice není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen ZÚR ZK). Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po společném jednání vliv.

➤ Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu

Novela stavebního zákona zákonem č. 47/2020 Sb. v ust. § 20a doplnila požadavek na zpracování vybraných částí územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu územně plánovací dokumentace stanoví prováděcí právní předpis. Tím je vyhláška č. 418/2022 Sb. s nabytím účinnosti od 01. 01. 2023, která novelizuje vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Přechodná ustanovení vyhlášky se vztahují na proces, kdy je pořizována zcela nová územně plánovací dokumentace v případě, že došlo přede dnem nabytí účinnosti novely vyhlášky k doručení oznámení o konání prvního veřejného projednání návrhu územního plánu.

Oznámení řízení o návrhu ÚP Sazovice s prvky regulačního plánu bylo doručeno krajskému úřadu dne 6. 1. 2023. Vlastním šetřením bylo zjištěno, že veřejná vyhláška o řízení o návrhu ÚP Sazovice byla vyvěšena na Úřední desce Magistrátu města Zlína dne 9. 1. 2023, a následně doručena 15. den po dni vyvěšení, to je dne 24. 1. 2023, a tudíž na tento proces uvedené přechodné ustanovení nedopadá. Upozorňujeme, že v tomto případě musí být dle ust. § 20a stavebního zákona dokumentace projednávaného územního plánu zpracována v „Jednotném standardu“ dle vyhl. č. 418/2022 Sb.

Řešení:

Dokumentace byla upravena, tedy zpracována v „Jednotném standardu“ dle vyhl. č. 418/2022 Sb.

Novela vyhlášky kromě zavedení nových příloh č. 19-23 také pozměnila některé dosavadní přílohy; konkrétně upozorňujeme na změnu v příloze č. 7, kde je doplněn bod g) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech. Vymezení pojmů slouží pro vysvětlení pojmů použitých v tomto územním plánu, které nejsou obsaženy ve stavebním zákoně, příslušných vyhláškách, nebo se od nich odlišují.

Sdělení

Dokumentace ještě před veřejným projednáním obsahovala definici použitých pojmů.

S odkazem na metodický materiál MMR „Standard vybraných částí územního plánu, Vybrané otázky a odpovědi“ 3. vydání, verze 1. 2. 2023 (www.mmr.cz) upozorňujeme, že je nutno upravit v kap. A/I.10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, tabulka č. 19 sloupec vložení dat do evidence v r., kde jsou uvedeny přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti odvíjející se od nabytí účinnosti tohoto ÚP Sazovice. Podle Jednotného standardu je nutné uvést přesné konkrétní datum, např. 2026-11-23.

Řešení:

V dokumentaci v kapitole A/I.10 bylo pro jednotlivé územní studie doplněno konkrétní datum pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

- v opatření obecné povahy je třeba ve výroku doplnit ukončení platnosti v současné době platného ÚP, účinného od 25. 9. 2013.

Řešení:

V opatření obecné povahy bylo ve výroku doplněno: ukončení platnosti současného ÚP, účinného od 25. 9. 2013.

B) DOTČENÉ ORGÁNY:

Ministerstvo životního prostředí

dne 24. 02. 2023, č. j. MZP/2023/570/91 vydal

➤ z hlediska zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ust. § 15, v platném znění, za státní správu geologie z hlediska evidence zájmu chráněných zákonem sdělujeme, že porovnáním mapových zákresů, které máme k dispozici ("Surovinový informační systém"), nezasahují do řešeného území výhradní ložiska nerostných surovin, na která se vztahují zásady ochrany podle horního zákona. Z uvedeného důvodu **nemáme k projednávanému návrhu**

Územního plánu Sazovice žádné připomínky.

➤ Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ust. § 5 odst. 2), v platném znění, je příslušným dotčeným orgánem k uplatnění stanoviska orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Zlínského kraje.

Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství - oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství – koordinované stanovisko

dne 28. 02. 2023 č. j. KUZZL 21664/2023

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 veřejném projednání návrhu „Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu“ vydává podle ust. § 4 odst. 7) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

➤ Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ustanovení § 17a písmene a), ve znění pozdějších předpisů

jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF k předloženému návrhu Územního plánu Sazovice **uplatňuje nesouhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil předloženou dokumentaci k návrhu Územního plánu obce Sazovice ve fázi veřejného projednání a po projednání navrhovaných úprav s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu Ministerstva životního prostředí ve smyslu „Společného metodického výkladu“, který byl zveřejněn ve Věstníku MŽP čj. MZP/2022/050/467 nesouhlasí s nově navrhovanou plochou TE č. 64 a VZ č. 34 (viz. č. j.: MZP/2022/570/1027 ze dne 8. září 2022).

Již v předchozím stupni projednání tj. společné jednání, bylo k výše uvedeným plochám orgánem ochrany ZPF uplatněno nesouhlasné stanovisko s tím, že tyto plochy nebyly řádně vyhodnoceny a zdůvodněny tak, jak to požizovateli a projektantům ukládá zákon o ochraně ZPF a dále vyhláška č. 271/2019 Sb.

Požizovateli bylo zasláno stanovisko orgánu ochrany ZPF MŽP s požadavky pro doplnění. Po prostudování předložené dokumentace k aktuálnímu stupni projednání tj. veřejné projednání lze konstatovat, že k žádnému doplnění či upřesnění tak, jak bylo v citovaném stanovisku MŽP a dále koordinované stanovisku krajského úřadu Zlínského kraje čj. KUZZL čj. 77333/2022 požadováno, nedošlo.

Zdůvodnění navrhovaného řešení nejen v případě plochy pro koridor TE č. 64, ale i v případě rozporované plochy VZ č. 34, která byla požadována k vypuštění, není v plném rozsahu vyhotoveno dle požadavků stanovených zákonem, případně vyhláškou č. 271/2019 Sb. (zejména ustanovení § 5).

Obecně platí, že pokud není k dispozici v posuzovaných dokumentacích relevantní a kvalifikovaným způsobem předložené zdůvodnění jednotlivých záměrů (nestačí pouze obecně formulované odkazy), nelze případně kladné stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona ani patřičně odůvodnit.

Řešení:

Dokumentace byla doplněna o řádné zdůvodnění navrhované plochy VZ č. 34 v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., zejména ustanovením § 5.

➤ Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, podle § 77a odst. 4) písm. o), ve znění pozdějších předpisů

jako správní orgán na úseku ochrany přírody k předloženému návrhu Územního plánu Sazovice uplatňuje **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody, a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany. U hodnocené koncepce **lze proto vyloučit významný negativní vliv na prvky soustavy Natura 2000** ve smyslu § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Dále orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny touto koncepcí a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

➤ Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, podle ustanovení § 27 odst. 1) písm. e), v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“)

jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší k předloženému návrhu Územního plánu Sazovice, podle ust. § 11 odst. 2) písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Orgán ochrany ovzduší prostudoval předložený návrh ÚP Sazovice připravený pro veřejné projednání a uvádí následující: V rámci změn nejsou navrhovány žádné nové plochy zemědělské nebo průmyslové výroby v přímém sousedství s plochou

bydlení a zároveň nejsou nově navrhovány plochy bydlení v blízkosti stávajících výrobních areálů. Krajský úřad doporučuje opatřit plochy změny 35 a 36 (VX) a dále 65 (VD) takovými regulativy, jež omezí výrobu z hlediska možné pachové zátěže tak, aby byla zajištěna stávající kvalita bydlení v nedaleké obytné zástavbě. Na základě výše uvedeného krajský úřad jako orgán ochrany ovzduší **se změnou souhlasí**.

Sdělení:

V dokumentaci v regulativech pro plochy VX a VD je v nepřipustném využití uvedeno: „Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

- Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, podle ust. § 40 odst. 3) písm. f), ve znění pozdějších předpisů,

jako příslušný správní orgán na úseku dopravy k předloženému návrhu Územního plánu Sazovice, vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

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, procházejí řešeným územím silnice č. III/43829. Silnice je v území i v ÚP stabilizována, nejsou navrhovány plochy, které by byly s ní ve střetu.

Předložený návrh ÚP Sazovice nemáme z hlediska silnic II. a III. třídy žádné připomínky, **s návrhem souhlasíme**.

- Z hlediska úseku technické ochrany prostředí a energetiky upozorňuje na skutečnost:

k předloženému návrhu Územního plánu Sazovice vymezenou hranicí správního obce, které je tvořeno katastrálním územím Sazovice, že v k. ú. Sazovice se nachází tato kontaminovaná místa: Skládky kalů Mesla, Bývalé silážní věže a hala, Bývalá opravná zemědělských strojů.

Sdělení:

Obec tyto skládky v současné době řeší.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně

dne 24. 01. 2023 č. j. KHSZL 00552/2023

- z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, podle ust. § 82 odst. 1) ve spojení s § 82 odst. 2) písm. i) a § 77 ve znění pozdějších předpisů
- z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle ust. § 4 odst. 2) písm. b) ve znění pozdějších předpisů,

jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, posoudila návrh územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu pro veřejné projednání.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně stanovisko: S upravenými částmi návrhu Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu pro veřejné projednání **se souhlasí**.

Odůvodnění:

Předmětem veřejného projednání návrhu Územního plánu Sazovice je celé správní území obce Sazovice vymezené katastrálním územím Sazovice.

Na základě výsledků společného jednání byla provedena úprava dokumentace pro veřejné projednání následujícím způsobem:

Napříč textovou a grafickou částí dokumentace bylo zapracováno:

- zrušení zastavitelné plochy bydlení individuální (BI) č. 6, 8, 54;
- vypuštění plochy územní rezervy pro bydlení individuální (BI) č. 56-59;
- zrušení návrhové plochy zeleně – zahrad (ZZ) č. 13, 21;
- zrušení návrhové plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) č. 25;
- zrušení návrhové plochy dopravy jiné (DX) č. 14, 22;
- zmenšena zastavitelná plocha bydlení individuálního (BI) č. 1, plocha dopravy jiné (DX) č. 30;
- zvětšena návrhová plocha zeleně přírodního charakteru (ZP) č. 61;
- vymezení návrhové plochy zeleně – zahrad (ZZ) č. 57, 58, 59, 73, 74;
- změna kódu plochy WX na TX;
- zrušena překryvná vrstva navrhované plochy biocentra LC/LBC 2_Machovka, stabilizovaného a navrhovaného biokoridoru LK/LBK 2 a s ní související plochy veřejně prospěšného opatření vč. vyvlastnění VU_LBK 2;
- změna funkčního využití návrhové plochy přírodní (NP) č. 31 na návrhovou plochu zeleně – parků (ZU);
- vypuštěna plocha veřejně prospěšného opatření vč. vyvlastnění VU_LBC 2;

- zrušení návrhové plochy přírodní (NP) č. 28 a s ní související plochy veřejně prospěšného opatření vč. vyvlastnění VU_LBC 2;
- pro plochu č. 34 bylo doplněno využití plochy pro velkokapacitní seník;
- úprava rozsahu plochy územní studie US – územní studie 2.

V textové části výroku:

- v kap. A/1.6 v podmínkách využití ploch doplněno přípustné využití pro plochu VD a upraveny podmínky prostorového využití;
- v kap. A/1.6 v podmínkách využití ploch doplněno podmíněně přípustné využití pro plochu VZ č. 34;
- upravena definice pojmu „stavby pro zemědělství“ – vypuštěn pojem „farmový chov, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování zemědělské produkce“;
- v kap. A/1.10 doplněna v tab. č. 19 informace o velikosti ploch územních studií.

V grafické části dokumentace bylo zapracováno:

- v souvislosti se změnou kódu plochy WX na TX upraveno vymezení hranice zastavěného území;
- ve výkresu B/II.2 Koordinační výkres upraveno v přesahu (bufferu) v k. ú. Otrokovice, Tečovice vymezení koridoru tech. infrastruktury pro el. vedení VVN a souvisejících funkčních ploch.

Upravené části návrhu Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu pro veřejné projednání **nejsou v rozporu** s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát města Zlína - Odbor životního prostředí a zemědělství

dne 01. 03. 2023, č. j. MMZL 007200/2023

Magistrát města Zlína jako dotčený orgán vydává ve smyslu ust. § 4 odst. 7) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., toto **koordinované stanovisko** k návrhu Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu, a to k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

- Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, § 106 odst. 2)

K předloženému návrhu změny ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Zásobování vodou je stávající, je kapacitně a kvalitativně dostatečné a nemění se. Likvidace splaškových vod je z 90 % realizována na centrální ČOV Zlín-Malenovice. Zbývající část území bude do doby napojení na sběrač odkanalizována individuálně (domovní ČOV). Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí, zasakovány, příp. druhotně využívány. Vodní toky Racková, Machovka a jejich bezejmenné přítoky nemají stanovenou záplavové území. V Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu nejsou proto pro území obce Sazovice stanoveny žádná opatření ke zlepšení kvality v tocích ani protipovodňová opatření. V návrhu ÚP jsou přesto stanoveny zásady pro podporu realizace protierozních opatření přírodního charakteru (průlehy, hospodářské meze, biotechnická zeleň, malé vodní plochy, mokřady).

- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, § 77 odst. 1) písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2) písm. g)

S předloženým návrhem ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody **souhlasí**.

Odůvodnění:

Požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny vznesené ve společném řízení byly do návrhu ÚP v plném rozsahu zapracovány.

- Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, § 146 odst. 1) písm. e)

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství **neuplatňuje žádné připomínky**.

Odůvodnění:

Územním plánem v navrhovaném znění nebudou dotčeny zájmy odpadového hospodářství.

- Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, § 29 odst. 2) písm. c)

Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, nemá k návrhu Územního plánu Sazovice žádných připomínek a **s návrhem souhlasí**.

Odůvodnění:

Územním plánem v navrhovaném znění nebudou dotčeny zájmy státní památkové péče.

- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, § 48 odst. 2) písm. b)

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor městské zeleně, jako příslušný orgán státní správy lesů vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Územním plánem v navrhovaném znění nebudou dotčeny zájmy státní správy lesů.

Závěr:

Magistrát města Zlína na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, s předloženým návrhem Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu **souhlasí**.

C/ SOSEDNÍ OBCE

Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města

dne 24. 02. 2023 č. j. OTRK/ORM/1563/2023/VEJ

ve svém vyjádření sdělil, že Rada města Otrokovice usnesením č. RMO/25/3/23 ze dne 22. 02. 2023 schválila vyjádření města k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu, ve znění: Město Otrokovice, jako sousední obec, neuplatňuje k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu žádné připomínky.

C.4.2.1 STANOVISKA UPLATNĚNÁ K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SAZOVICE V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

V rámci rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byly uplatněny následující stanoviska:

A/ NADŘÍZENÝ ORGÁN

Krajský úřad Zlínského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu – Oddělení územního plánování

dne 11. 05. 2023 č. j. KUZL 43743/2023

jako nadřízenému orgánu územního plánování byl předložen dne 4. 4. 2023 ve smyslu ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Sazovice (dále také ÚP) při veřejném projednání k vydání stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 1 tohoto zákona.

Podklady pro stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

Návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sazovice při veřejném projednání.

K vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály předložené v rozsahu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona **souhlasí** s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sazovice při veřejném projednání z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Sazovice při veřejném projednání:

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

Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sazovice při veřejném projednání nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sazovice při veřejném projednání nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sazovice při veřejném projednání nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti 22. 3. 2022.

- Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu

upozorňujeme, že v předloženém návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh

vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Sazovice znovu přezkoumaný a před vydáním nebo opakovaným veřejným projednáním upravený:

Obec Mysločovice požtuje Změnu č. 2 ÚP Mysločovice, která řeší změnu plochy zemědělské na plochu výroby VD č. 200 a byla nám předložena ke stanovisku. Tato plocha navazuje na návrhovou plochu řešenou ÚP Sazovice VD č. 65 a na stávající plochu pro výrobu na území obce Mysločovice. V koordinačních výkresech obcí není řešena návaznost záměru na sousedním území a to ani v textové části, přestože obě dokumentace zpracovává stejný autor. Plocha pro výrobu tvořená plochou VD 200 v k. ú. Mysločovice a plochou VD č. 65 v k. ú. Sazovice je jedním funkčním celkem, přestože je navržena na dvou katastrálních územích. Proto by měla mít v kap. F obou územních plánů shodné funkční využití, a to jak hlavní, tak přípustné, podmíněně přípustné, případně nepřípustné, včetně podmínek prostorového uspořádání, jinak je problematické posuzování záměrů na ploše VD vzhledem k platným ÚP v následujících řízeních.

Sdělení:

Výše uvedený požadavek nebude zpracován.

Vzhledem k tomu, že obec Mysločovice v současné době projednává Změnu č. 2 územního plánu Mysločovice, která je ve fázi před opakovaným veřejným projednáním, není možné tuto rozpracovanou dokumentaci použít jako podklad pro řešení návaznosti na sousední obce. Tedy zakreslit do koordinačního výkresu projednávaného návrhu nového Územního plánu Sazovice obalovou zónu z projednávané dokumentace sousední obce Mysločovice. Pro návaznosti na sousední obce budou využity účinné územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

To vyplývá i z Metodického pokynu Zlínského kraje (prezentováno na poradě pořizovatelů 11/2022 v Luhačovicích) kde přímo pro Koordinační výkres - obalovou zónu byla stanovena níže uvedená doporučení:

2. Doporučení a požadavky

Návrh ÚP – odůvodnění

Koordinační výkres – obalová zóna

- o aktuální obalová zóna u všech sousedících obcí, příp. k.ú.
- o obalová zóna:
 - o účinná ÚPD sousedící obce – nutné zobrazovat vždy aktuální účinnou ÚPD, tj. včetně ploch s rozdílným způsobem využití
 - o vždy soulad typů funkčních ploch, tj. pokud je řešené území v metodice 2012 > buffer musí být v metodice 2012, řešené území v metodice 2023 > buffer v metodice 2023, atd.
 - o další náležitosti obsažené v obalové zóně KV:
 - o aktuální mapový podklad
 - o názvy obcí, příp. k.ú
 - o hranice sousedících obcí (k.ú.) mezi sebou
 - o směry pokračujících rozvojových ploch
 - o pokud je v textové části odkazované na čísla ploch s rozdílným způsobem využití, pak i číslování ploch v bufferu...

V odůvodnění ÚPD v kap. Vyhodnocení koordinace využívání z hlediska širších vztahů v území vyhodnotit jednotlivé návaznosti záměrů (i nenávaznosti)

10

Co se týká řešení rozšíření plochy výroby na obou katastrálních území obcí Sazovice a Mysločovice, nelze je řešit shodně – tedy sjednotit jejich využití, neboť plocha výroby VD č. 200 nemůže obsahovat prvky regulačního plánu, protože Zastupitelstvo obce Mysločovice rozhodlo o pořízení změny pouze zkráceným způsobem oproti novému Územnímu plánu Sazovice, který je projednávám s prvky regulačního plánu a plocha VD č. 65 obsahuje podrobnější podmínky prostorového uspořádání.

Z hlediska vyhodnocení námítky Ing. Lukáše Pospíšila není nikde v návrhu ÚP odůvodněno, z čeho vyplývá konkrétní návrh výměry staveb pro zemědělství – stavby pro hospodářská zvířata a seníky o zastavěné ploše 50 m² a návrh výškové regulace 7 m; pro včelíny výměra do 15 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací do 5m, které jsou uvedeny v textové části v A/16a Podmínky pro využití ploch...pod názvem Definice použitých pojmů. Upozorňujeme, že od 1. 1. 2023 dle přílohy č. 7 platné vyhlášky č. 500/2006 Sb., se pojmy uvádí v samostatné kapitole „definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“, a každý návrh pojmu, výměry staveb nebo výšky má mít své odůvodnění.

Řešení:

Kapitola „Definice použitých pojmů“ byla do textové části návrhu upravena a doplněna. Současně bylo v textové části odůvodnění doplněno a upraveno odůvodnění navrhovaných pojmů.

B) DOTČENÉ ORGÁNY

Ministerstvo životního prostředí

dne 18. 06. 2023, č. j. MZP/2023/570/603

Dne 21. 4. 2023 jsme obdrželi Vaši výzvu zn.: MMZL 087327/2023 o uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Sazovice (připomínky uplatněny nebyly).

➤ z hlediska zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ust. § 15, v platném znění, že k předloženému návrhu rozhodnutí nemáme žádné připomínky, neboť zájmy chráněné tímto zákonným předpisem nejsou dotčeny. Porovnáním dostupných mapových podkladů (Surovinový informační systém) nezasahují do řešeného území ložiska nerostných surovin, na která se vztahuje územní ochrana ve smyslu zásad horního zákona.

➤ z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ust. § 5 odst. 2), v platném znění, je příslušným dotčeným orgánem k uplatnění stanoviska projednávanému návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách orgán ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Zlínského kraje.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně

dne 15. 05. 2023 č. j. KHSZL 09773/2023

Dne 21. 4. 2023 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Magistrátu města Zlína, Oddělení prostorového plánování, Střediska územního plánování, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, č. j.: MMZL 0087327/2023, ze dne 21. 4. 2023, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sazovice, který byl zpracován dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví posoudila návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sazovice

➤ z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, podle ust. § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2) písm. i) a § 77 ve znění pozdějších předpisů

➤ z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle ust. § 4 odst. 2) písm. b) ve znění pozdějších předpisů.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydala Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko: „**S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sazovice se souhlasí.**“

Odůvodnění:

Dne 21. 4. 2023 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Magistrátu města Zlína, Oddělení prostorového plánování, Střediska územního plánování, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, č. j.: MMZL 087327/2023, ze dne 21. 4. 2023, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sazovice.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sazovice v rámci veřejného projednání připomínky.

C.4.3 OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V rámci opakovaného veřejného projednání byly uplatněny následující stanoviska:

AI NADŘÍZENÝ ORGÁN:

Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor územního plánování a stavebního řádu – Oddělení územního plánování

dne 27. 07. 2023 č. j. KUZL 674731/2023

➤ dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), § 52 odst. 1, ve znění pozdějších předpisů,

jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 20. 06. 2023 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Sazovice (dále jen ÚP Sazovice), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od veřejného jednání změněny.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona **nesouhlasí** s návrhem ÚP Sazovice v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil ÚP Sazovice v částech, které byly od veřejného jednání změněny z následujících hledisek:

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

Návrh ÚP Sazovice, v částech, které byly od veřejného jednání změněny, není dostatečně řešen z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy. V koordinačním výkrese není v pruhu území z územních plánů sousedních obcí kolem hranice obce Sazovice prokázána návaznost koridoru pro záměry ZVN 400 kV označené v ZÚR Zlínského kraje E13 a E14 na sousední území obcí Tlumačov a Machovou. Plocha pro tyto záměry je na území obce Sazovice naznačena pouze překryvnou vrstvou nad stavovou plochou zemědělskou AU, ale na území sousedního města Otrokovice existuje návrhová plocha TE pro technickou infrastrukturu. Požadujeme v návrhu ÚP Sazovice záměry E13 a E14 ze ZÚR Zlínského kraje zapracovat plochou, a tím dát výše uvedené do souladu tak, aby návaznost návrhových ploch byla v souladu s metodikou Zlínského kraje zajištěna.

Koridor pro záměr E13 a E14 v k. ú. Tečovice nenavazuje přímo na záměr v k. ú. Sazovice, ale na k. ú. Otrokovice. Posouzení, že je návaznost zajištěna vymezením koridorů CNZ.E13 a CNZ.E14 není zcela na místě. Zakreslení koridoru překryvnou funkcí, jak je řešeno v ÚP Sazovice a návrh ploch pro TE v ÚP Tečovice (změna č. 2 účinnost 1. 4. 2023) a ÚP Otrokovice (změna č. 3 účinnost 15. 7. 2023) není možné považovat za zajištění návaznosti ploch z hlediska širších vztahů. Požadavek na zajištění vymezení koridoru E13 a E14 v rámci Změny ÚP Tlumačov je na místě, ale plochou pro TE ne překryvnou funkcí, jak je zapracováno v ÚP Sazovice.

Řešení:

Dokumentace byla upravena, návaznosti ploch z hlediska širších vztahů byly zajištěny ve výkrese B/II.2 Koordinační výkres. Byly upraveny v přesahy (bufferu) v k. u. Otrokovice, Tečovice vymezením koridoru technické infrastruktury pro elektrické vedení ZVN 400 kV Prosenice-Otrokovice, Otrokovice-Sokolnice a souvisejících funkčních ploch. Byla zobrazena předpokládaná trasa el. vedení vč. schématického naznačení (čárkovaná čára s šipkou) ve směru napojení na sousední území, kde je nutné vytvořit podmínky pro vymezení koridoru.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP Sazovice není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR).

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28. 2. 2022 Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 22. 3. 2022.

Návrh ÚP Sazovice není v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen ZÚR ZK). Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK má vliv přepracování ÚP Sazovice do Jednotného standardu (tj. současně i do metodiky SZdÚP 2023). S tím souvisí změny provedené po veřejném projednání. Plocha pro tyto záměry TE 64 byla po veřejném jednání vypuštěna a byla nahrazena překryvnou vrstvou nad stavovou plochou zemědělskou AU, bez číselného označení. Ve Výkrese základního členění není plocha pro tyto záměry zakreslena vůbec. V rozporu s tím je ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací pro neexistující návrhovou plochu zakreslena možnost vyvlastnění. V zakreslené ploše je barevně vyznačena možnost vyvlastnění, v tabulce jsou označeny záměry z nadřazené dokumentace ZÚR ZK E13 a E14, pro které je plocha navržena. Plocha je v grafice označena třikrát VT.TE1 (ZÚR) a jedenkrát VT.TE2 (ZÚR), bez konkrétního vyznačení částí pro jednotlivé záměry. V původním návrhu to byla plocha pro oba záměry a nadřízený orgán souhlasil s řešením. Požadujeme přepracovat a dát uvedené do souladu.

Řešení:

Dokumentace byla přepracována do Jednotného standardu dle současné metodiky SZdÚP 2023.

Dále byla dána textová část do souladu s grafickou částí dokumentace, plocha pro technickou infrastrukturu TE byla v dokumentaci vymezena plochami K.75, K.76, K.78, K.79, K.80 a překryvná vrstva byla vypuštěna.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP Sazovice znovu překontrolovaný a před dalším veřejným projednáním nebo vydáním upravený:

Novela stavebního zákona zákonem č. 47/2020 Sb. v ust. § 20a doplnila požadavek na zpracování vybraných částí územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu územně plánovací dokumentace stanoví prováděcí právní předpis. Tím je vyhláška č. 418/2022 Sb. s nabytím účinnosti od 01. 01. 2023, která novelizuje vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. Přepracování ÚP Sazovice ve Standardu SZdÚP 2023 v průběhu jeho pořizování je třeba řádně odůvodnit.

Řešení:

Dokumentace byla přepracována do Jednotného standardu dle současné metodiky SZdÚP 2023.

Přechodná ustanovení vyhlášky se vztahují na proces, kdy je pořizována zcela nová územně plánovací dokumentace v případě, že došlo přede dnem nabytí účinnosti novely vyhlášky k doručení oznámení o konání prvního veřejného projednání návrhu územního plánu. Požadujeme doplnit osnovu a textovou část návrhu dle přílohy č. 7 vyhlášky odst. 2 bod g) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech. Vymezení pojmů slouží pro vysvětlení pojmů použitých v tomto územním plánu, které nejsou obsaženy ve stavebním zákoně, příslušných vyhláškách, nebo se od nich odlišují.

Řešení:

Kapitola pojmů byla nově upravena takto: „A/I.11 – Definice použitých pojmů“ a pojmy, které nejsou obsaženy v právních předpisech nebo se odlišují, byly vysvětleny.

Upozorňujeme, že územní plán se nezabývá dočasností staveb ani oplocení, proto je třeba je z textové části vypustit.

Řešení:

Pojem „dočasné sezónní“ oplocení byl z dokumentace kapitoly „A/I.11 – Definice použitých pojmů“ vypuštěn. Byl vložen nový pojem: „oplocení na dobu nezbytně nutnou - oplocení uzlovým pletivem a pouze vetknutými kůly bez podezdívky“.

Upozorňujeme, že všechny hodnoty území ať již civilizační, kulturní nebo přírodní jsou obsahem územně analytických podkladů, včetně přiložených fotografií. Obsahem územního plánu jsou návrhy na jejich ochranu. Urbanistická koncepce, koncepce dopravy, řešení ÚSES, aj. se zobrazují v grafické části – v hlavním výkrese, proto se nevkládají do textové části, která je souborem pokynů pro navazující řízení. Znárodnování přípustné podlažnosti staveb dle morfologie terénu, jak je zakresleno ve schématu, je také řešeno v právních předpisech, proto do textové části návrhu územního plánu nepatří.

Sdělení:

Obrázek č. 2 - Schéma přípustné podlažnosti dle morfologie terénu v dokumentaci zůstane zejména pro určení typu stavby dle konkrétní situace v území a místním podmínkám (morfologie přilehlého / upraveného terénu).

U pokynů pro řešení územní studie je uveden požadavek na řešení veřejného prostranství s obousměrnou komunikací o šířce 5,5 m, ale z přiloženého náčrtu vyplývá ještě požadavek na celkovou šířku veřejného prostoru 15 m, což v textu uvedeno není.

Řešení:

Obrázek č. 3 - Grafické schéma, které stanovuje 15 m šířku veřejného prostoru, byl z výrokové části z kapitoly A/I.10, Obecné pokyny pro řešení územní studie US.1 vypuštěn.

- v opatření obecné povahy je třeba ve výroku doplnit ukončení platnosti v současné době platného ÚP, účinného od 25. 9. 2013.

Řešení:

Bylo doplněno.

BI DOTČENÉ ORGÁNY:

Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství - oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství – koordinované stanovisko

dne 27. 07. 2023 č. j. KUZL 67641/2023

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 opakovaném veřejném projednání návrhu „Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Charakteristika upraveného návrhu:

Předmětem opakovaného veřejného projednání jsou následující úpravy návrhu územního plánu po veřejném projednání:

● v textové části výroku:

- v kap. A/I.6a upraveny podmínky využití plochy VD (regulativy plochy Z č. 65)
- v kap. A/I.6a upraveny podmínky využití plochy BI, SV (v podmíněně přípustném využití doplněno „stavby pro malozemědělství“)

- přidaná kap. A/I.6b Definice použitých pojmů

- v kap. A/I.6b zrušena definice pojmu „stavby pro zemědělství“ a nahrazena pojmem „stavby pro malozemědělství“

- původně označena kap. A/I.6b Základní podmínky ochranného rázu nově označena jako kap. A/I.6c

- v kap. A/I.10 upraveno datum pro vyhotovení územní studie a jejího vložení do evidence územně plánovací činnosti

● v textové části odůvodnění:

- v kap. I/1 doplněno odůvodnění plochy výroby č. Z č. 34

– v kap. A/1.6b zrušeno odůvodnění definice pojmu „stavby pro zemědělství“ a doplněno odůvodnění pojmu „stavby pro malozemědělství“

- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ustanovení § 17a písmene a), ve znění pozdějších předpisů

k předloženému návrhu Územního plánu Sazovice, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil projednávané úpravy Územního plánu Sazovice a s navrhovaným řešením souhlasí. Na základě nesouhlasného stanoviska uplatněného v předchozím stupni projednání výše uvedeného návrhu viz. koordinované stanovisko č.j. KUZL 21664/2023 ze dne 28. února 2023, bylo dopracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ploch TE č. 64 a VZ č. 34 na zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) a současně zdůvodnění navrhovaného řešení v souvislosti s dodržением zásad ochrany ZPF, které jsou dány ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, jak bylo požadováno v uplatněném stanovisku.

V Územním plánu jsou vymezeny koridory technické infrastruktury CNZ.E13 a CNZ.E14 pro dvojité elektrické vedení ZVN 400 kV. Jedná se o veřejně prospěšné stavby, pro které je možno uplatnit právo vyvlastnění. Koridory jsou vymezeny na základě nadřazené územně plánovací dokumentace ZK, a sice dle ZUR ZK v souladu s PUR ČR. U předmětné stavby dojde k dotčení pozemků náležících do ZPF stavbou stožárů pro vedení. Dle předloženého odůvodnění se na území obce pro obě stavby jedná o 5 ks stožárů pro jedno vedení, tj. celkově 10 ks stožárů, pro které bude reálný zábor ZPF max. $87 \times 10 = 870 \text{ m}^2$, tj. max. 0,09 ha. Návrh byl odůvodněn v souvislosti s ust. § 4, 5 zákona o ochraně ZPF.

Plocha TE č. 64 je vymezena pro realizaci seníku (sklad sena a slámy pro stávající živočišnou výrobu – farma Sazovice) v přímé návaznosti na stávající areál zemědělské výroby. Dle předloženého vyhodnocení nedojde umístěním záměru ke ztížení obhospodařování okolních zemědělských ploch, stavba je vymezena v nejnutnějším rozsahu pro požadovanou funkci.

Na základě posouzení předložených podkladů odůvodňující předložené řešení, **souhlasí** orgán ochrany ZPF s navrhovaným řešením.

- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, podle § 77a odst. 4 písm. o), ve znění pozdějších předpisů

k předloženému návrhu Územního plánu Sazovice, kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody, a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany. U hodnocené koncepce lze proto vyloučit významný negativní vliv na prvky soustavy Natura 2000 ve smyslu § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Dále orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny touto koncepcí a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

- Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e), v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“)

k předloženému návrhu Územního plánu Sazovice, podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Orgán ochrany ovzduší prostudoval předložený návrh ÚP Sazovice připravený pro opakované veřejné projednání a uvádí následující: K nově navrhovaným změnám nemáme z hlediska ochrany ovzduší žádné připomínky. Krajský úřad znovu upozorňuje na vhodnost opatřit plochy změny 35 a 36 (VX) a dále 65 (VD) takovými regulativy, jež omezí výrobu z hlediska možné pachové zátěže tak, aby byla zajištěna stávající kvalita bydlení v nedaleké obytné zástavbě.

- Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, podle ust. § 40 odst. 3 písm. f), ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu Územního plánu Sazovice, vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

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, procházejí řešeným územím silnice č. III/43829. Silnice je v území i v ÚP stabilizována, nejsou navrhovány plochy, které by byly s ní ve střetu.

Předložený návrh ÚP Sazovice nemáme z hlediska silnic II. a III. třídy žádné připomínky, **s návrhem souhlasíme**.

- Z hlediska úseku technické ochrany prostředí a energetiky upozorňuje na skutečnost:

že v k. ú. Sazovice se nachází tato kontaminovaná místa: Skládka kalů Mesla, Bývalé silážní věže a hala, Bývalá opravná zemědělských strojů.

Sdělení:

V návrhu ÚP byla tato kontaminovaná místa vyhodnocena v textové části odůvodnění a dále zapracována jako informativní jev do výkresu B/II.2 Koordinační výkres. Obec tyto skládky v současné době řeší.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Územního plánu Sazovice, ve fázi opakovaného veřejného projednání, **souhlasné koordinované stanovisko.**

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně

dne 18. 07. 2023 č. j. KHSZL 18856/2023

- z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, podle ust. § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 ve znění pozdějších předpisů
- z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) ve znění pozdějších předpisů.

Dne 19. 6. 2023 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Magistrátu města Zlína, Oddělení prostorového plánování, Střediska územního plánování, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín, č. j.: MMZL 119208/2023 ze dne 19. 6. 2023, o konání opakovaného veřejného projednání posouzeného a upraveného návrhu Územního plánu Sazovice.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, posoudila návrhu Územního plánu Sazovice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydala Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko: S upravenými částmi návrhu Územního plánu Sazovice pro opakované veřejné projednání **se souhlasí.**

Odůvodnění:

Předmětem projednávání změny Územního plánu Sazovice pro opakované veřejné projednání jsou: v textové části výroku:

- v kap. A/I.6a upraveny podmínky využití plochy VD (regulativy plochy Z č. 65)
- v kap. A/I.6a upraveny podmínky využití plochy BI, SV (v podmíněně přípustném využití doplněno „stavby pro malozemědělství“)
- přidaná kap. A/I.6b Definice použitých pojmů
- v kap. A/I.6b zrušena definice pojmu „stavby pro zemědělství“ a nahrazena pojmem „stavby pro malozemědělství“
- původně označena kap. A/I.6b Základní podmínky ochranného rázu nově označena jako kap. A/I.6c
- v kap. A/I.10 upraveno datum pro vyhotovení územní studie a jejího vložení do evidence územně plánovací činnosti

v textové části odůvodnění:

- v kap. I/1 doplněno odůvodnění plochy výroby č. Z č. 34
- v kap. A/I.6b zrušeno odůvodnění definice pojmu „stavby pro zemědělství“ a doplněno odůvodnění pojmu „stavby pro malozemědělství“

Upravené části návrhu změny Územního plánu Sazovice pro opakované veřejné projednání nejsou v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát města Zlína - Odbor životního prostředí a zemědělství

dne 11. 08. 2023, č. j. MMZL 129811/2023

Magistrát města Zlína jako dotčený orgán vydává ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., toto **koordinované stanovisko** k návrhu Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu, a to k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

- Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, § 106 odst. 2

K předloženému návrhu změny ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Úpravami návrhu ÚP provedenými na základě opakovaného veřejného projednání nebudou negativně ovlivněny zájmy chráněné předpisy na úseku vodního hospodářství.

- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody uplatňuje následující stanovisko:

1. K ploše VZ Z č. 34 požadujeme do textu doplnit, že součástí záměru musí být výsadba zeleně po vnějším obvodu stavby z pohledové strany (směrem do volné krajiny), tak jak bylo předjednáno a požadováno ve stanovisku ze dne 26. 9. 2022 z důvodu snížení negativního zásahu do rázu krajiny. Toto liniová výsadba zeleně K č. 61 tak úplně nenahradí.

Řešení:

V textové části výroku, do kapitoly A/I.3f - Systém sídelní zeleně, odst. (3) byla doplněna věta: „pro využití plochy Z.34 stanovena podmínka výsady interakční zeleně po vnějším obvodu plochy v návaznosti na nezastavěné území (volná krajina)“. Dále V Odůvodnění, do kap. C, A/I.3 - Vyhodnocení urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice,...; odst. 5 bylo doplněno odůvodnění záměru výsady zeleně v ploše Z.34: „Pro využití plochy je stanoven koef. zeleně 0,15 a to z důvodu realizace výsady interakční zeleně po obvodu plochy ve směru nezastavěné krajiny za účelem zajištění přechodu urbanizované části do volné (nezastavěné krajiny). Doporučuje se organické umístění výsadby v šíři 10 m a kompozice vytvořená z bylinného až stromového pásma (zatravnění, keře, stromy) tak, aby přechod do volné krajiny byl harmonický.

2. Požadujeme přehodnotit stávající přípustné zemědělské stavby v plochách AZ alespoň tak, jak jsme požadovali ve stanovisku ze dne 26. 9. 2022. Podle aktuálního návrhu by měly být vyloučeny stavby bioplynových stanic a velkokapacitních skleníků, ale staveb pro zemědělství, které by neměly být povolovány ve volné krajině, je mnohem víc. Požadovali jsme vyloučit stavby pro posklizňovou úpravu a skladování zemědělské produkce.

Řešení:

V textové části výroku, do kap. A/I.6a pro plochy zemědělské AU byl do podmínek nepřipustného využití doplněn výčet zemědělských staveb: „stavby pro posklizňovou úpravu a skladování zemědělské produkce s výjimkou seníků do zastavěné plochy max. 50 m² s výškovou regulací do 7 m.

- Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, § 146 odst. 1 písm. e)

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství **neuplatňuje žádné připomínky.**

Odůvodnění:

Úpravami návrhu ÚP provedenými na základě opakovaného veřejného projednání nebudou negativně ovlivněny zájmy chráněné předpisy na úseku odpadového hospodářství.

- Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, § 29 odst. 2 písm. c)

Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, nemá k návrhu Územního plánu Sazovice žádných připomínek a **s návrhem souhlasí.**

Odůvodnění:

Územním plánem v navrhovaném znění nebudou dotčeny zájmy státní památkové péče.

- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, § 48 odst. 2 písm. b)

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor městské zeleně, jako příslušný orgán státní správy lesů vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Územním plánem v navrhovaném znění nebudou dotčeny zájmy státní správy lesů.

- Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, § 40 odst. 4 písm. d)

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení, jako příslušný orgán na úseku dopravy vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Úpravami návrhu ÚP nebudou negativně ovlivněny zájmy chráněné předpisy na úseku dopravy.

Závěr:

Magistrát města Zlína na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, s předloženým návrhem Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu po jeho opakovaném veřejném projednání **souhlasí.**

C/ OPRAVNĚNÝ INVESTOR

Nebyly uplatněny.

D/ SOSEDNÍ OBCE

Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města

dne 21. 07. 2023 č. j. OTRK/ORM/36641/2023/VEJ

ve svém vyjádření sdělil, že Rada města Otrokovice usnesením č. RMO/15/12/23 ze dne 19. 07. 2023 schválila vyjádření města k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu, ve znění: Město Otrokovice, jako sousední obec, **neuplatňuje** k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu **žádné připomínky**.

C.4.3.1 STANOVISKA UPLATNĚNÁ K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SAZOVICE V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

K návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byly uplatněny následující stanoviska:

Krajský úřad Zlínského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu – Oddělení územního plánování

dne 30. 08. 2023 č. j. KUZL 76003/2023

- dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ust. § 53 odst. 1, ve znění pozdějších předpisů,

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl předložen dne 17. 08. 2023 ve smyslu ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Sazovice (dále také ÚP) při opakovaném veřejném projednání k vydání stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 1 tohoto zákona.

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona **souhlasí** s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sazovice při opakovaném veřejném projednání z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Sazovice při opakovaném veřejném projednání:

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

Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sazovice při opakovaném veřejném projednání nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sazovice při opakovaném veřejném projednání nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sazovice při opakovaném veřejném projednání nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti 22. 3. 2022.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Sazovice znovu přezkontrolován a před vydáním nebo dalším opakovaným veřejným projednáním upravený:

- podání obce Sazovice ze dne 03. 08. 2023 ohledně vypuštění grafického schéma z obecných pokynů pro řešení územní studie, které lze považovat za nadbytečné, bylo vyhodnoceno jako námitka a pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh rozhodnutí o této námitce. Obec je objednatel dokumentace ÚP a zpracovatel má povinnost konzultovat s pořizovatelem a obcí návrh ÚP v rozpracovanosti, kdy lze obcí projevit nesouhlas s řešením návrhu ÚP. Ve stavebním zákoně se nepočítá s předkládáním námitek, kdy je podatelem obec, pro kterou je ÚP pořizován. Zastupitelstvo obce Sazovice,

které je tvořeno zastupiteli z řad občanů, má pravomoc schvalovat návrh pokynů k úpravě návrhu ÚP, pokud se odchylují od zadání územního plánu, a schvalovat vydání územního plánu, případně neschválit a vrátit s pokyny pro jeho přepracování.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně

dne 22. 08. 2023 č. j. KHSZL 22024/2023

Dne 17. 8. 2023 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Magistrátu města Zlína, Oddělení prostorového plánování, Střediska územního plánování, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, č. j.: MMZL 166542/2023, ze dne 17. 8. 2023, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sazovice, který byl zpracován dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví posoudila návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sazovice

- z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, podle ust. § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 ve znění pozdějších předpisů
- z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) ve znění pozdějších předpisů.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydala Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko: „**S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sazovice se souhlasí.**“

Odůvodnění:

Dne 17. 8. 2023 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Magistrátu města Zlína, Oddělení prostorového plánování, Střediska územního plánování, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, č. j.: MMZL 166542/2023, ze dne 17. 8. 2023, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sazovice.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Sazovice v rámci opakované veřejného projednání připomínky.

C.4.4 SOULAD S 6. AKTUALIZACÍ PÚR ČR

Krajský úřad Zlínského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu – Oddělení územního plánování

dne 07. 09. 2023 č. j. KUZL 78344/2023

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování obdržel dne 06. 09. 2023 Vaši žádost o posouzení návrhu Územního plánu Sazovice (dále též ÚP) dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01. 09. 2023 (dále též PÚR ČR, ve znění závazném od 01. 09. 2023).

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona **souhlasí** s návrhem ÚP Sazovice z hlediska souladu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01. 09. 2023.

Odůvodnění

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Sazovice podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 27. 10. 2022 (KUZL 89809/2022).

Následně byla usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542 schválená Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností od 01. 09. 2023.

V současné době je tedy závazná Politika územního rozvoje ČR ve znění po Aktualizaci č. 6 (dále také PÚR ČR).

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Sazovice podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno před platností Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky, je z hlediska souladu s PÚR ČR neaktuální.

Z Aktualizace č. 6 PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Návrh ÚP Sazovice není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01. 09. 2023.

D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.1 STANOVISKA V RÁMCI NÁVRHU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

D.1.1 Změna funkčního využití pozemků p. č. 440/2 a 440/9 z plochy zemědělské (Z) na plochu smíšenou výrobní

Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství – oddělení hodnocení ekologických rizik
dne 27. 04. 2021 pod č. j. KUZL 25508/2021

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí (dále jen krajský úřad) 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, v platném znění, obdržel dne 18. dubna 2021 žádost o vyjádření ke změně územního plánu obce Sazovice a Mysločovice zkráceným způsobem.

Předmětem žádosti je změna funkčního využití části pozemků:

- k. ú. Mysločovice - p. č. 927 (895 m²) a část pozemku p. č. 926 (4829 m²) z plochy zemědělské (Z) na plochu pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD) nebo plochu pro průmyslovou výrobu a sklady (VP) případně na plochu smíšenou výrobní (SP), zbytek pozemku p. č. 926 (540 m²) na plochu přírodní (P).
- k. ú. Sazovice – p. č. 440/9 (592 m²) a část pozemku p. č. 440/2 (744 m²) z plochy zemědělské (Z) na plochu smíšenou výrobní (SP), zbytek pozemku o. č. 440/2 (520 m²) na plochu přírodní (P)

Celkový rozsah změny na plochu pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD), plochu pro průmyslovou výrobu a sklady (VP) případně na plochu smíšenou výrobní (SP) činí 7 060 m² a na plochu přírodní (P) 1060 m². Dotčené pozemky navazují na stávající výrobní a skladovací areál společnosti MRB Sazovice. Důvodem změny ÚP Sazovice a Mysločovice je plánované rozšíření výrobních a skladovacích kapacit žadatele.

Krajský úřad vydává dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke změně územního plánu obce Sazovice a Mysločovice toto koordinované stanovisko:

1/ Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že **hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

2/ Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, sděluje, že výše uvedenou změnu v územním plánu obce Sazovice a Mysločovice **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Navrhovaná změna ÚP Sazovice a Mysločovice (dále jen koncepce) řeší rozšíření stávajícího areálu společnosti MRB Sazovice a je posuzována na základě těchto kritérií.

Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

- a) účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce – změna je v rámci změn dotčených ÚP předložena v jedné variantě;
- b) míra, v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska na přírodní zdroje. Navrhovaná změna ÚP svým charakterem zakládá rámec pro realizaci záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP, BOD 106 Výstavba skladových komplexu s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (10 tis. m²), kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP, nicméně svým rozsahem 7 060 m² nedosahuje uvedeného limitu. Naplnění rámce je pouze jedním z posuzovaných kritérií.
- c) míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce – předložená změna pouze v minimální míře ovlivňuje jiné koncepce,

- d) *význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví s ohledem na podporu udržitelného rozvoje* – ÚP plán je významným nástrojem pro začlenění požadavku na ochranu ŽP a veřejného zdraví. V rámci komplexního hodnocení předložené změny dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posouzení vlivů na ŽP nebyly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP veřejné zdraví již ve fázi změny dotčeného územního plánu.
- e) *vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů)*. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. U předložené změny ÚP Sazovice a Mysločovice lze předpokládat i jistou míru vlivů na udržitelný rozvoj území.
- f) *problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci* – předložená koncepce (změna ÚP Sazovice a Mysločovice) vzhledem ke svému umístění a rozsahu nevykazuje závažné problémy týkající se životního prostředí a veřejného zdraví, aby bylo nutné změnu posoudit ve fázi změny ÚP.
- g) *význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví* – z tohoto pohledu nemá předložená změna územního plánu Sazovice a Mysločovice takový charakter, který by měl významný dopad do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU.

Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:

- a) *pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů koncepce* – jde o změnu trvalou, přičemž záměrem dojde k trvalému záboru ZPF. Dotčené pozemky p. č. 927 a 926 (k. ú. Mysločovice) jsou součástí ZPF, dle katastru nemovitostí orná půda s II. třídou ochrany ZPF. Další dva dotčené pozemky p. č. 440/9 a 440/2 (k. ú. Sazovice) nejsou součástí ZPF, dle katastru nemovitostí jde o ostatní plochu. Celkový zábor ZPF bude tedy pouze u pozemků p. č. 927 a 926 v celkovém rozsahu 0,5724 ha.
- b) *kumulativní a synergickou povahu vlivů* – jistou míru kumulativních vlivů nelze zcela vyloučit ve vztahu se stávajícím již provozovaným areálem. S ohledem na umístění a rozsah změny nebyly tyto vlivy shledány za tak významné, aby byly hodnoceny v rámci změny ÚP.
- c) *přeshraniční povaha vlivů* – lze vyloučit;
- d) *rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích)* – změna ÚP Sazovice a Mysločovice řeší rozšíření stávajícího výrobního a skladovacího areálu firmy MRB Sazovice pro budoucí rozvoj. V rámci provozu již fungujícího areálu již nyní může docházet ke vzniku provozních havárií (např. požáru v areálu apod.). Navrhovaná změna není takového rozsahu, aby se tato rizika významným způsobem navýšila a bylo nutné je hodnotit v rámci změny ÚP.
- e) *důležitost a zranitelnost oblastí, která by mohla být zasažena s ohledem na:*
 - 1/ *zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví* – tyto vlivy lze vyloučit. V rámci koncepce jsou navrhovány i plochy přírodní P – části pozemku p. č. 926 (k. ú. Mysločovice) a p. č. 440/2 (k. ú. Sazovice) čímž dojde k doplnění a posílení stávajících návrhových ploch přírodních P v dotčené lokalitě.
 - 2/ *hustotu obyvatel osídlení a míru urbanizace* – navrhovaná změna ÚP Sazovice a Mysločovice nemá potenciál ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.
 - 3) *překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot* – navrhovanou koncepcí – v rámci navrhované změny dotčených ÚP a vzhledem k jejímu rozsahu není předpokládáno překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Dle informace z platného ÚP Sazovice vyplývá, že se obec Sazovice nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, přestože zde v minulosti došlo k překročení místního limitu PM10.
 - 4) *kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání* – půda navržená k záboru v rámci předloženého záměru je zařazena do II. třídy ochrany půdy v rozsahu cca 0,5724 ha a to u dvou dotčených pozemků p. č. 927 a 926 (k. ú. Mysločovice). Další dva dotčené pozemky nejsou součástí ZPF, jedná se o ostatní plochu. Z hlediska hodnocení možného vlivu na ŽP není plocha záboru 0,5724 ha ZPF tak významná, aby bylo nutné tento vliv hodnotit již ve fázi změny ÚP.
 - 5) *dopad změny klimatu* – nebyly shledány zásadní vlivy změny klimatu.
- f) *Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni* – posuzovaná změna ÚP Sazovice a Mysločovice se nachází mimo tyto oblasti. Zároveň příslušný orgán ochrany přírody – Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve výše uvedeném stanovisku vyhodnotil, že záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Předpokládaný přínos posouzení předložené změny dotčených ÚP ve vztahu k posouzení jiných koncepcí (na odlišných úrovních v téže oblasti) lze vyhodnotit jako minimální.

Lze konstatovat, že na základě porovnání předložené změny ÚP obcí Sazovice a Mysločovice s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 zákona o posouzení vlivů na ŽP, dospěl krajský úřad k závěru, že se **nejedná o takovou změnu koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví** ve fázi změny ÚP. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

D.1.2 Změna využití pozemku p. č. 837 k. ú. Sazovice ze stávající plochy zemědělské specifické (Z1) na plochu rekreace

Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství – oddělení hodnocení ekologických rizik
dne 05. 01. 2022 pod č. j. KUZL 883/2022

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) 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, v platném znění, obdržel dne 22. prosince 2021 žádost o vyjádření k návrhu změně ÚP Sazovice.

Předmětem žádosti je změna využití pozemku p. č. 837 (k. ú. Sazovice) ze stávající plochy zemědělské specifické Z.1 na plochu rekreace.

Krajský úřad vydává dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke změně územního plánu Sazovice toto koordinované stanovisko:

1/ Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že **hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

2/ Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, sděluje, že výše uvedenou změnu v územním plánu obce Sazovice **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Předložený návrh změny územního plánu obce Sazovice navrhuje takovou změnu funkčního využití území, která svým charakterem nespadá mezi záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí a vzhledem ke své povaze a umístění nepředstavuje riziko pro životní prostředí a veřejné zdraví.

Nebyl zjištěn kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na ŽP. Zároveň nebyla shledána žádná z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny. Zároveň s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody (Krajský úřad Zlínského kraje), který vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Neuvedená kritéria přílohy č. 8 byla v rámci předloženého návrhu irelevantní, proto zde nejsou zmiňována. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

D.1.3 Změna funkčního využití území u pozemku p. č. 721 k. ú. Sazovice ze stávající plochy zemědělské Z na plochu krajinné zeleně K

Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství – oddělení hodnocení ekologických rizik
dne 07. 07. 2022 pod č. j. KUZL 56171/2022

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) 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, v platném znění, obdržel dne 1. července 2022 žádost o vyjádření ke změně územního plánu obce Sazovice zkráceným

způsobem. Předmětem této změny je změna využití území (k. ú. Sazovice) u pozemku p. č. 721 ze stávající plochy zemědělské Z na plochu krajinné zeleně K.

Krajský úřad vydává dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke změně územního plánu Sazovice toto koordinované stanovisko:

1/ Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

K možnosti existence vlivu výše uvedené koncepce na lokality soustavy Natura 2000 vydává Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody, svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny touto koncepcí a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

2/ Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, sděluje, že výše uvedenou změnu v územním plánu obce Sazovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Předložený návrh změny územního plánu obce Sazovice navrhuje takovou změnu funkčního využití území, která svým charakterem nespadá mezi záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí a vzhledem ke své povaze, rozsahu a umístění nepředstavuje významné riziko pro životní prostředí a veřejné zdraví. Nebyl zjištěn kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na ŽP.

Zároveň nebyla shledána žádná z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny. Zároveň s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody (Krajský úřad Zlínského kraje), který vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblastí, nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Neuvedená kritéria přílohy č. 8 byla v rámci předloženého návrhu irelevantní, proto zde nejsou zmiňována.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl stanoven.

F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Viz podrobně kapitola D.

III. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

G. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

G.1 VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V rámci veřejného projednání byly podány níže uvedené námítky:

1/ Ing. Lukáš Pospíšil, ze dne 23. 02. 2023

Jsem vlastníkem pozemku par. č. 808 v k. ú. Sazovice v obci Sazovice.

Jako vlastník pozemku dotčeným návrhem řešení v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám tímto proti návrhu územního plánu obce Sazovice v zákonné lhůtě 7 dnů následující námitku:

Dosud platný územní plán obsahoval plochy zemědělské specifické. Do těchto ploch spadal i můj výše uvedený pozemek. Přípustné využití těchto ploch umožňuje mj. stavby pro zemědělství o ploše do 70m². Navrhovaný územní plán plochy zemědělské specifické již neobsahuje. Nově jsou zde jen plochy označené AZ – plochy zemědělské. Ty už stavby neumožňují. Pro mě to znamená znehodnocení pozemku, neboť jsem o zřízení stavby pro zemědělství uvažoval. Proto nesouhlasím s touto změnou a požaduji zachování ploch zemědělských specifických dle dosud platného územního plánu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Vzhledem k novele stavebního zákona, zákonem č. 47/2020 Sb. v ust. § 20a, byl doplněn požadavek na zpracování vybraných částí územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu územně plánovací dokumentace stanoví prováděcí právní předpis. Tím je vyhláška č. 418/2022 Sb. s nabytím účinnosti od 01. 01. 2023, která novelizuje vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů – viz výše stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování ze dne 28. 03. 2023, č. j. KUZL 21834/2023.

Přechodná ustanovení vyhlášky se vztahují na proces, kdy je pořizována zcela nová územně plánovací dokumentace v případě, že došlo přede dnem nabytí účinnosti novely vyhlášky k doručení oznámení o konání prvního veřejného projednání návrhu územního plánu. Jelikož veřejná vyhláška o řízení o návrhu ÚP Sazovice byla vyvěšena na Úřední desce Magistrátu města Zlína dne 9. 1. 2023, a následně doručena 15. den po dni vyvěšení, to je dne 24. 1. 2023, a tudíž na tento proces uvedené přechodné ustanovení nedopadá. Dokumentace musela být dle ust. § 20a stavebního zákona zpracována v „Jednotném standardu“ dle vyhl. č. 418/2022 Sb.

Z výše uvedených důvodů byla dokumentace upravena. Plochy byly nově přejmenovány - označeny dle jednotného standardu včetně podmínek jejich využití tak, aby byly také v souladu s požadavky dotčených orgánů chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Konkrétně plocha zemědělská specifická (Z.1), kde se nachází i pozemek p. č. 808 k. ú. Sazovice, byla nově vymezena jako plocha AU – plocha zemědělská, ve které jsou přípustné „stavby pro zemědělství“ – viz regulativ níže.

Dále pojem „stavby pro zemědělství“ je v kapitole Definice použitých pojmů str. 31 specifikován takto: stavby pro hospodářská zvířata a seníky o zastavěné ploše 50m², s výškovou regulací zástavby do 7m; včelíny do 15m² zastavěné plochy s výškovou regulací do 5m.

Z výše uvedeného je zřejmé, že v ploše AZ lze realizovat zemědělskou stavbu.

Zatřídění dle zák. členění území KÓD dle podrobnějšího členění území	Plochy stávající AU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura) zeleň malá vodní plocha, vodní tok
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> dočasné (sezónní) oplocení pro chov hospodářských zvířat za podmínky nezhodnocení krajinného rázu, zachování prostupnosti územím a obhospodařování ZPF
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu zalesnění nelesních pozemků bioplynové stanice, velkokapacitní skleníky pro zemědělství oplocení kromě podmíněně přípustného oplocení
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury elektrická energie z obnovitelných zdrojů

viz Definice použitých pojmů

2/ Ludmila Gajzlerová, ze dne 28. 02. 2023

Jsem vlastníkem pozemku LV 74, par. č. 891 v k. ú. Sazovice.

Jako vlastník pozemku dotčený návrhem řešení, podávám proti návrhu územního plánu Sazovice v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitku:

- Nesouhlasím s navrženou úpravou využití pozemku p. č. 891 k. ú. Sazovice
- Žádám, aby parcela č. 891 k. ú. Sazovice byla celá změněna na plochu individuálního bydlení /stavební parcela/.

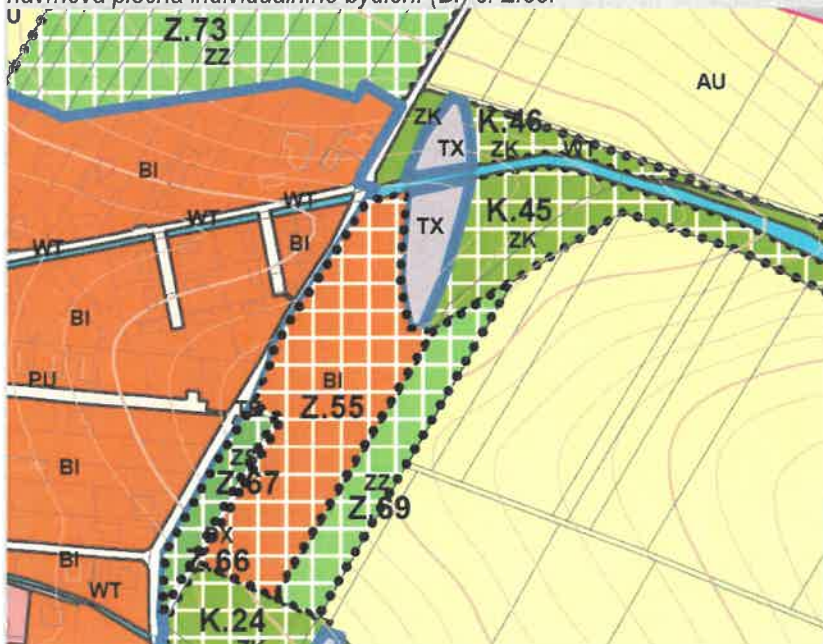
Výše uvedené námítky odůvodňuji takto:

Při komplexní pozemkové úpravě, která proběhla v říjnu 2013, jsme přišli rozhodnutím státních úředníků o alej ovocných stromů, která lemovala naše pozemky č. 891 a 933. Abychom ustoupili ze svých pozic vlastníka, byli jsme ujišťováni starostkou paní Hrbáčkovou, Ing. Liškou, že suchý poldr nebude mít vliv na výstavbu rodinných domů. Kdybychom toto ujištění nedostali, nikdy bychom k těmto úpravám nedali souhlas.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Pozemek p. č. 891 k. ú. Sazovice pod suchým poldrem byl celý vymezen pro zástavbu RD – pozemek byl vymezen jako návrhová plocha individuálního bydlení (BI) č. Z.55.



3/ Ing. Jaromír Rapant, Ing. Dušan Novotný, Libor Kučera, ze dne 28. 02. 2023

Žádáme o změnu šířkových poměrů v návrhových plochách DX 16 a DX 18 z 15m na 12m. Šířka těchto ploch vychází z navrhovaného řezu v části A – výrok na straně 35.

Preferujeme rozšíření stávající komunikace (s šířkovým omezením v prostoru stávajících sloupů VN) a realizaci chodníku směrem do předmětných pozemků. Tuto variantu požadujeme zhodnotit v předepsané studii.

Odůvodnění:

- Zmiňovaný navrhovaný řez řeší pouze minimální část zasaženého území, kde jsou umístěny sloupy VN (dále sloupy pokračují mimo plochy DX 16 a DX 18).
- Šířka 12 m by kopírovala ochranné pásmo VN.
- Šířka 12 m veřejného prostoru je v případě stavebních úprav méně technicky náročná a ekonomicky náročná.
- Na stávající komunikaci se nacházejí stávající směrové oblouky pro možné napojení nové komunikace, rovněž tak jsou z ní vedeny vjezdy do stávajících zahrad případně k již realizovaným nemovitostem.
- V normách je doporučena 12 m šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu.

Rozhodnutí o námitce:

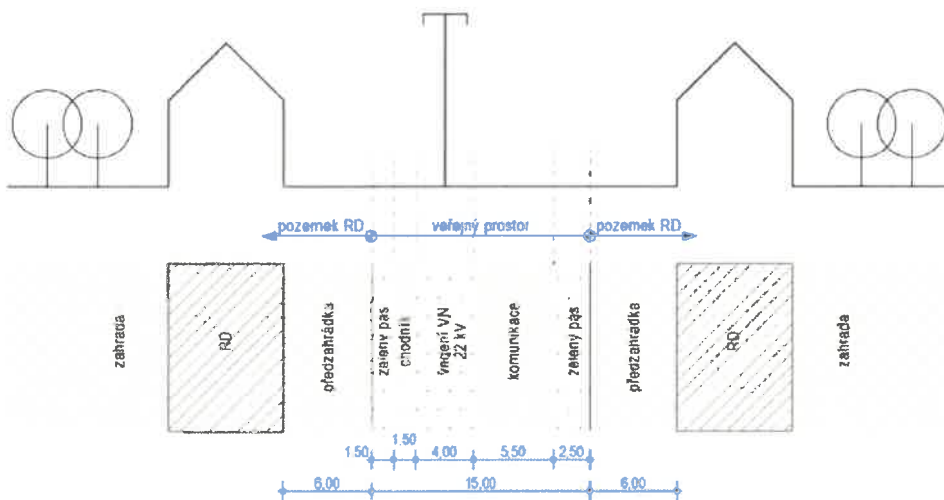
Námítka se zamítá.

Plochy doprava jiná DX č. Z. 16 a Z. 18 byly vymezeny pro napojení nově vymezených ploch bydlení BI č. Z.3, Z.4 a Z.5 na jihovýchodní straně zastavěného území obce, za zahradami stávajících rodinných domů. Jelikož se jedná o rozsáhlou plochu bydlení, kde se předpokládá oboustranná zástavba – tedy zástavba i zahrad stávajících rodinných domů, dojde v území i navýšení jak automobilové, tak i pěší dopravy. Z tohoto důvodu byla plocha navržena v dostatečné šířce tak, aby v této lokalitě byl umožněn bezpečný provoz zejména pro chodce (chodníky s ochranným pásem zeleně, oddělující od komunikace). Pro tyto účely je tedy vhodné využít toto OP elektrického vedení.

Vzhledem k tomu, že územní plán tyto podrobnosti v daném měřítku neřeší, pouze navrhuje plochy pro možné využití, byla pro tuto plochu stanovena podmínka zpracování územní studie US 1, která by měla stanovit šířku přístupové komunikace, chodníky, vstup do zastavěného území, osvětlení apod. Obrázek níže pouze navrhuje možné využití ochranného pásma elektrického vedení.

Obecné pokyny pro řešení územní studie US1 – viz obr. č. 3:

- řešit zastavovací skladbu lokality (parcelace)
- bude řešena dopravní infrastruktura – kategorie obslužné komunikace: dvoupruhová, obousměrná šířky min. 5,5m
- bude řešena prostupnost územím pro pěši - vymezit související veřejné prostranství ve stabilizované ploše PP
- bude řešena technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, elektrifikace, veřejné osvětlení)
- respektovat podmínky prostorové regulace zástavby:
 - struktura zástavby ulicová – otevřená stavební čára
 - interval výměry stavebních pozemků 900 – 1500 m²
 - intenzita využití max. 60%
 - charakter zástavby
 - podlažnost max. 1. NP a využitelné podkrovní
 - jednotná vzdálenosti zástavby od uliční čáry
 - půdorysný tvar zástavby – výrazný obdélník, příp. tvar písmene „T, L“
 - typ střechy šikmá – plocha č. 2, 3, 4, 5: sedlová
- bude zohledněno:
 - vnější obraz sídla – mezi volnou (nezastavěnou) částí krajiny a navrhovanou zástavbou bude vytvořeno přechodové pásmo zeleně (zeleně zahrad)



Upozorňujeme, že se jedná o rozsáhlou lokalitu o rozloze 3,14 ha (započítány jsou navržené plochy dopravní DX č. 16 a 18, plochy bydlení BI č. 3, 4 a 5 a plochy zeleně ZZ č. 15, 17 a 19). Územní plán však neřeší pro tyto nové navržené plochy žádné plochy pro každodenní rekreaci, klidovou část, dětské hřiště, zeleň, parkování. To by mohla řešit také územní studie.

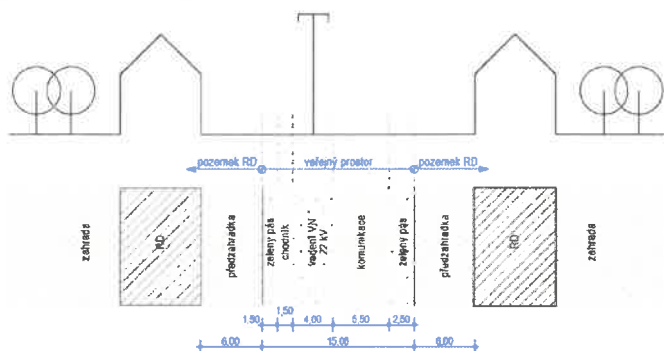
G.2 OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V rámci opakovaného veřejného projednání byla podána níže uvedená námítka:

1/ **obec Sazovice, ze dne**

dne 03. 08. 2023

uplatnila požadavek v rámci opakovaného veřejného projednání konaného dne 2. 8. 2023 na Obecním úřadě v Sazovicích, na vypuštění grafického schéma z Obecných pokynů pro řešení územní studie US.1 z návrhu Územním plánem Sazovice s prvky regulačního plánu, (příloha 1, str. 34/35)



Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Grafické schéma obr. č. 3 bylo z textové části výroku, z kapitoly A/I.10, Obecné pokyny pro řešení územní studie US.1 vypuštěno.

H. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

H.1 VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V rámci veřejného projednání nebyly podány žádné připomínky.

H.2 OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly podány žádné připomínky.

ČÁST IV.

ÚČINNOST

Toto Opatření obecné povahy č. 1/2023 nabývá dle ust. § 173 odst. 1) správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.


V souvislosti s vydáním Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu končí platnost předchozí územně plánovací dokumentace.

POUČENÍ


Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle § 173 odst.1) správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Sazovice s prvky regulačního plánu vydaného formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2) správního řádu podat opravný prostředek.




.....
Ing. Michaela Vajdíková
starostka obce

razítko obce


.....
Ing. Dušan Novotný
místostarosta obce

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí Opatření obecné povahy č. 1/2023:

Příloha č. 1 — Územní plán Sazovice s prvky regulačního plánu - textová část

Příloha č. 2 — Územní plán Sazovice s prvky regulačního plánu - grafická část

Příloha č. 3 — Územní plán Sazovice s prvky regulačního plánu - Odůvodnění - textová část

Příloha č. 4 — Územní plán Sazovice s prvky regulačního plánu - Odůvodnění - grafická část