

# Ú Z E M N Í P L Á N S A Z O V I C E

s prvky regulačního plánu

## Č Á S T B – O D Ů V O D N Ě N Í



Příloha č. 3

**Obsah:**

<b>A. Vyhodnocení souladu územního plánu s §53 odst. 4 stavebního zákona.....</b>	<b>3</b>
A/1 – Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR.....	3
A/2 - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	13
A/3 – Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	19
A/4 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	20
A/5 - Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	20
A/6 - Úpravy dokumentace pro projednání.....	22
<b>B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....</b>	<b>24</b>
B/I – Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	24
B/II – Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.....	24
B/III – Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	24
<b>C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....</b>	<b>25</b>
A/I.1 – Vyhodnocení vymezení zastavěného území.....	25
A/I.2 – Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	25
A/I.3 – Vyhodnocení urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	26
A/I.4. – Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	30
A/I.5. – Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	37
A/I.6 – Vyhodnocení stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	41
A/I.7. – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	48
A/I.8 – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.....	48
A/I.9 – Vyhodnocení stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.....	48
A/I.10 – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	49
A/I.11 – Vyhodnocení údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	49
<b>D. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>49</b>
D/I - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	49
D/II - Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	51
<b>E. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....</b>	<b>52</b>
<b>F. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu.....</b>	<b>55</b>
F/I. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání územního plánu Sazovice.....	55
D – Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, vč. rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	55
F/II – Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle ust. §51 odst. 2 stavebního zákona.....	66
F/III – Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. §51 odst. 3 stavebního zákona.....	66
F/IV – Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. §53 odst. 3 stavebního zákona.....	66
F/V – Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. §54 odst. 3 stavebního zákona.....	66
F/VI – Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle ust. 1 §55 odst. 3 stavebního zákona.....	66
<b>G. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>66</b>

**H. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....66****I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....67**

I/1 – Širší vztahy důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....67

I/2 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....73

**B/II - GRAFICKÁ ČÁST:**

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

**Seznam použitých zkratk:**

<b>AOPK ČR</b>	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky	<b>Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub></b>	záplavové území stanovené (hladina 5-ti, 20-ti, 100 leté vody)
<b>BPEJ</b>	bonitovaně půdně ekologická jednotka	<b>ŘSD ČR</b>	Ředitelství silnice a dálnic České republiky
<b>ČGS</b>	Česká geologická služba	<b>RURÚ</b>	Rozbory udržitelného rozvoje území
<b>ČOV</b>	čistička odpadních vod	<b>SV</b>	skupinový vodovod
<b>ČSÚ</b>	Český statistický úřad	<b>TTP</b>	trvale travní plochy
<b>KES</b>	koeficient ekologické stability	<b>UAP ZK</b>	Územně analytické podklady Zlínského kraje
<b>KPÚ</b>	komplexní pozemkové úpravy	<b>ÚP</b>	územní plán
<b>LC / LK</b>	lokální biocentrum / biokoridor	<b>ÚPD</b>	územně plánovací dokumentace
<b>MO ČR</b>	Ministerstvo obrany České republiky	<b>ÚSES</b>	územní systém ekologické stability
<b>MŽP</b>	Ministerstvo životního prostředí	<b>VDJ</b>	vodojem
<b>NPÚ</b>	Národní památkový ústav	<b>VKP</b>	významný krajinný prvek
<b>ORP</b>	obec s rozšířenou působností	<b>VPO</b>	veřejně prospěšné opatření
<b>PRVK ZK</b>	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje	<b>VPS</b>	veřejně prospěšná stavba
<b>PUPFL</b>	pozemky určené k plnění funkce lesa	<b>ZPF</b>	zemědělský půdní fond
<b>PÚR ČR</b>	Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1.9.2023)	<b>ZUR ZK</b>	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace 4

kódy ploch s rozdílným způsobem využití – viz textová část výroku

**A. Vyhodnocení souladu územního plánu s §53 odst. 4 stavebního zákona****A/1 – Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR**

(1) Vláda České republiky schválila dne 20. července 2009 „Politiku územního rozvoje České republiky 2008“ usnesením 929/2009. Vláda ČR dne 19. července 2023 schválila usnesením vlády č. 542 Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky. Dnem 01.09.2023 je Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.09.2023 (dále jen „PÚR ČR“), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

(2) Pro území obce Sazovice vyplývají z PÚR ČR ve znění závazném od 01.09.2023 požadavky 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**

Vyhodnocení:

Koridor je zpřesněn v ZÚR ZK vymezením koridorů ZVN 400 kV Otrokovice-Střilky, Němčice-Otrokovice a plochy elektrické stanice 400/110 kV Otrokovice – viz kap. A/2, výkres B/II.1. V návrhu ÚP Sazovice byly vymezeny plochy technické infrastruktury K.75 až K.80 pro ZVN 400 kV Otrokovice-Střilky a pro ZVN 400 kV Němčice-Otrokovice. V souladu se ZÚR ZK je v ÚP vymezena VPS s ozn. VT.TE1(ZÚR)\_75, VT.TE2(ZÚR)\_76, VT.TE3(ZÚR)\_77, VT.TE4(ZÚR)\_78, VT.TE5(ZÚR)\_79) a VT.TE6(ZÚR)\_80, pro které je možno uplatnit vyvlastnění.

(3) Obec Sazovice náleží do rozvojové oblasti Zlín OB9 uvedených v PÚR ČR. Kritéria a podmínky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti OB9 byly zohledněny následovně:

- *rozvoj veřejné infrastruktury za podmínky respektování hodnot v území*

- *rozvoj bydlení s upřednostněním uvnitř zastavěného území*

- *ochrana krajiny a využití rekreačního potenciálu krajiny*

- *minimalizace zásahu do přírodních a krajinných hodnot území*

Vyhodnocení:

Republikové a krajské záměry na rozvoj infrastruktury byly v návrhu ÚP zapracovány – viz odst. 2. V návrhu ÚP byly zapracovány dále požadavky na rozvoj lokální infrastruktury.

Stanovená koncepce rozvoje bydlení (zastavitelné plochy, plochy územních rezerv) představuje maximální rozvoj zastavěného území s tím, že po jejich naplnění je možné považovat rozvoj zástavby za ukončený. Vymezené plochy jsou z části převzaty z původní ÚP. Využití pozemků v zastavěném území (proluky, plochy zahrad) je připuštěno vymezením stabilizovaných ploch bydlení.

Nezastavěná část kulturní krajiny má především funkci hospodářskou. Územní plán vymezuje cca 38 ha ploch přírodě blízkých opatření za účelem zvýšení prostupnosti krajinou pro živou složku přírody, ochrany před účinky eroze a z důvodu estetického. Rekreační potenciál krajiny je převážně krátkodobého (denního) charakteru (cyklistika, pěší vycházky). V ÚP je vymezena cyklostezka ve směru obce Hostišová.

Řešeného území se v rovině územního plánování konkrétně týkají úkoly:

- *vytvářet podmínky pro záměry republikového a mezinárodního významu*

- *krajské záměry*

Vyhodnocení:

V řešeném území byly vymezeny plochy technické infrastruktury republikového a krajského významu pro ZVN 400 kV Otrokovice-Střilky 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 zapracován 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.

(4) Obec Sazovice je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem. Bylo zohledněno zadržování vody v krajině organizací ploch nezastavěného území a u zastavitelných ploch a ploch v zastavěném území s rozdílným způsobem využití byl stanoven koeficient zastavění, resp. koeficient zeleně – viz kap. A/1.3c výroku.

(5) Železniční doprava je nejbližše řešenému území zastoupena stávající regionální tratí 331 (Otrokovice – Vizovice) ve vzdálenosti cca 2,5 km od obce. Nejbližše se nachází železniční stanice Zlín-Malenovice. Dopravní obsluhu území zajišťuje silnice III/43829, která je napojena na nadřazenou komunikaci I/49. Obec leží mimo zájmy železniční, letecké a vodní dopravy. Území obce Sazovice se nachází mimo republikové koridory dopravy.

(6) Územní plán Sazovice je navržen v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování, stanovenými pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jednotlivé priority územního plánování byly naplněny následujícím způsobem:

- **(14)** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Vyhodnocení: Priorita je naplňována vymezením zastavěného území a návrhem zastavitelných ploch; ploch změn v krajině; návrhem plošného a prostorového uspořádání území při zohlednění krajinného rázu a územních limitů; návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním legislativních omezení v řešeném území, návrhem územního systému ekologické stability území. Podkladem pro přijaté řešení byly územní plán obce a podněty obce. Charakter urbanistické struktury osídlení je návrhem zastavitelných ploch pro bydlení **Z.1-Z.5, Z.7, Z.9-Z.12, Z.55**, výroby **Z.34-Z.36, Z.65**, souvisejících ploch dopravní **Z.16, Z.18, Z.20, Z.27, Z.30, Z.66** infrastruktury respektován. Rozvoj zástavby navazuje na původní ÚP s tím, že plochy či části ploch Z.1, Z.2, Z.7, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.35, Z.36 jsou převzaty s úpravou z původního ÚP. Rozvoj přírodních hodnot a přírodně blízkých opatření je řešen návrhem ploch **K.23, K.24, K.26, K.37-K.53, K.60-K.62, K.68, K.71, K.72** v rozsahu cca 43,5 ha.



obr. 1 – vodní eroze (zdroj: VÚMOP)

- **(14a)** *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Vyhodnocení: Přijaté řešení respektuje požadavek na ochranu PUPFL, ZPF a související primární výrobu. Řešené území tvoří zejména plochy ZPF (93 % z rozlohy území), les zabírá plochu 1 % [3]. Území je intenzivně zemědělsky využívané s hodnotou KES 0,1 (krajina ekologicky labilní). Navrhované řešení respektuje přijaté komplexní pozemkové úpravy s tím, že nad rámec řešení KPÚ byly vymezeny plochy přírodně blízkých opatření a plochy sídelní zeleně v rozsahu cca 43,5 ha za účelem retence vody v krajině a zvýšení biologické prů-

chodnosti krajinou. Základní kostru tvoří prvky ÚSES, jejíž osou je vodní tok Racková. Urbanistickým (krajinným) záměrem je vytvořit podmínky v území pro doplnění krajinné scény (morfologie, terénní pokryv, krajinné linie – horizont, hřbetnice, údolnice) plošnou či liniíovou zelení. Navrženo bylo zalesnění na severovýchodním okraji řešeného území; dále byly rozčleněny půdní bloky pásy biotechnické zeleně jako ochrana proti erozi půdy viz obr. 1 [8]. Zábory ZPF pro zastavitelné plochy byly odůvodněny – viz kap. I/1.

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

Vyhodnocení: S ohledem na velikost sídla a jeho strukturu je prostorová segregace vyloučena. Návrh územního plánu nevytváří podmínky pro sociálně negativní jevy ve společnosti. Míra integrace nového obyvatelstva v návrhových plochách je otázkou komunitních aktivit. Pěstování těchto aktivit (kulturní akce, rozvoj sociálních vazeb, spolková činnost) je umožněno především v plochách občanského vybavení a veřejného prostranství. Základní občanské vybavení obce pro sociální interakci je dostatečné (komunitní centrum, knihovna, kulturní dům, sportoviště, koupaliště, dětská hřiště, pohostinství).

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

Vyhodnocení: Návrh územního plánu vychází z analýzy řešeného území, původního ÚP, nadřazené územně plánovací dokumentace a následného návrhu rozvoje území. Ve spolupráci s obyvateli obce (pracovní jednání se zastupitelstvem obce) vstupují do tohoto návrhu další požadavky a představy na rozvoj obce, které byly vyhodnoceny – viz kap. B/I.3a. Provázanost záměrů přesahující hranice řešeného území na sousední katastrální území (koridor tech. infrastruktury, řešení ÚSES, cyklostezka Sazovice-Hostišová) je zajištěna – viz kap. B/I.2a, výkres B/II.2. Z tohoto je patrné upřednostňování komplexního přístupu, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska a požadavky. Požadavek na zvyšování kvality života je řešen návrhem organizace krajiny. Hospodářský rozvoj území je umožněn stanovením regulativů ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6b.

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

Vyhodnocení: Návrh územního plánu zohledňuje polohu sídla v regionu a spádové oblasti města Zlína. Při vymezení zastavitelných ploch byly posouzeny vazby na správní centrum a sousední katastrální území a bylo přihlédnuto k původnímu ÚP a širším územním vztahům – viz kap. E. Organizace krajiny zohledňuje řešení z komplexních pozemkových úprav, požadavky obce a požadavky na eliminaci půdní eroze. Návrh ÚP vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj řešeného území s přihlédnutím k časové ose.

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

Vyhodnocení: Výroba je jedním z generátorů rozvoje území vč. infrastruktury. Obec Sazovice z hlediska zaměstnanosti je lokálního významu. Výroba je soustředěna na jižním okraji zastavěného území podél pravého břehu vodního toku Racková, kde je situována výroba zemědělská (vč. farmového chovu zvířat, výroby krmiv), potravinářská (výroba uzenin), strojírenská a dřevozpracující (výroba pilových pásů, lakovna), energetická (FTVE). Na severním okraji zastavěného území podél silnice ve směru Mysločovice je umístěna kovovýba (zámečnická a klempířská výroba). Drobné (živnostenské) podnikání je umožněno dále vymezením funkčních ploch v zastavěném území a návrhem regulativů ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP jsou vymezeny plochy **Z.34** (skladování sena), **Z.35**, **Z.36** (výroba jiná), **Z.65** (kovovýroba), přičemž plochy **Z.35**, **Z.36** jsou převzaty z původního ÚP.

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

Vyhodnocení: Předpokladem zdravé konkurenceschopnosti je polyfunkční využití území, tj. vytvořit podmínky pro výrobu, bydlení, občanskou vybavenost a krátkodobou rekreaci denní povahy. Navrhovaná koncepce navazuje na původní ÚP a vytváří podmínky v území pro plošný rozvoj jednak zastavěného území tak nezastavěné části krajiny.

- **(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně mini-**

malizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: Plochy brownfields nevyžívaných areálů se v řešeném území nenachází. Nevyužitá pozemky v zastavěném území určené pro výstavbu (proluky) jsou vymezené jako stabilizované plochy v souladu s ust. §58, odst. 2 stavebního zákona. Byl vyhodnocen požadavek na změnu v zastavěném území a vymezena plocha přestavby **P.10** pro bydlení. V zastavěném území je veřejná zeleň řešena jako součást ploch veřejných prostranství PU. Navržena je plocha **Z.31, Z.32** pro veřejně přístupnou zeleň (park), jejíž poloha zohledňuje záměr na oživení části území podél vodního toku Racková s návazností do krajiny.

Nezastavěná část krajiny má převažující hospodářský charakter s fragmenty plošné a liniové zeleně. Převážná část nezastavěného území tvoří bezleší. Pozemky PUPFL jsou vymezeny jako součást ploch lesních (LE) příp. přírodních (NP) jako součást biocenter ÚSES. Nově je navrženo zalesnění (plocha **K.68**) erozně ohrožených pozemků. K záboru PUPFL reálně nedojde – viz kap. I/2.

Stanovený rozvoj zastavěného území vč. výhledů je možno chápat jako maximální. Navrženou urbanistickou koncepcí je další rozšíření ploch výstavby nad rámec vymezených ploch vnímáno jako nežádoucí.

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

Vyhodnocení: viz priorita 19

Obec se nachází na vnějším západním okraji Vizovických vrchů. Z hlediska zatřídění řešeného území dle krajinného typu patří Sazovice do krajiny zemědělské intenzivní. Vizualním znakem je otevřená krajinná scéna, s mírně vlněným reliéfem, s převažující horizontálou a dálkovými výhledy do krajiny. V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor či chráněné ložiskové území. Nezastavěná část krajiny má převážně hospodářský charakter s chybějícími stabilními ekosystémy. Severně od řešeného území je trasován regionální biokoridor ÚSES, na který navazuje místní úroveň. Reprezentativní větev ÚSES je vázána na osu vodního toku Racková. Rozvoj zastavěného území je soustředěn po okraji současně zastavěného území.

Řešení nezastavěné části krajiny je řešeno návrhem přírodně blízkých opatření na ochranu krajiny před účinky půdní eroze a za účelem zvýšení migrační propustnosti. Navržené řešení brání fragmentaci krajiny výstavbou a urbanizací nezalesněných svahů. Krajinný ráz a ochrana nezastavěného území jsou založeny na zachování měřítka sídla, migrační propustnosti krajiny pro organismy, respektování existence přírodních hodnot a respektování lokálního horizontu. Ochrana krajinného rázu a hodnot v území byl jeden z aspektů řešených územním plánem, které jsou zapracovány v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

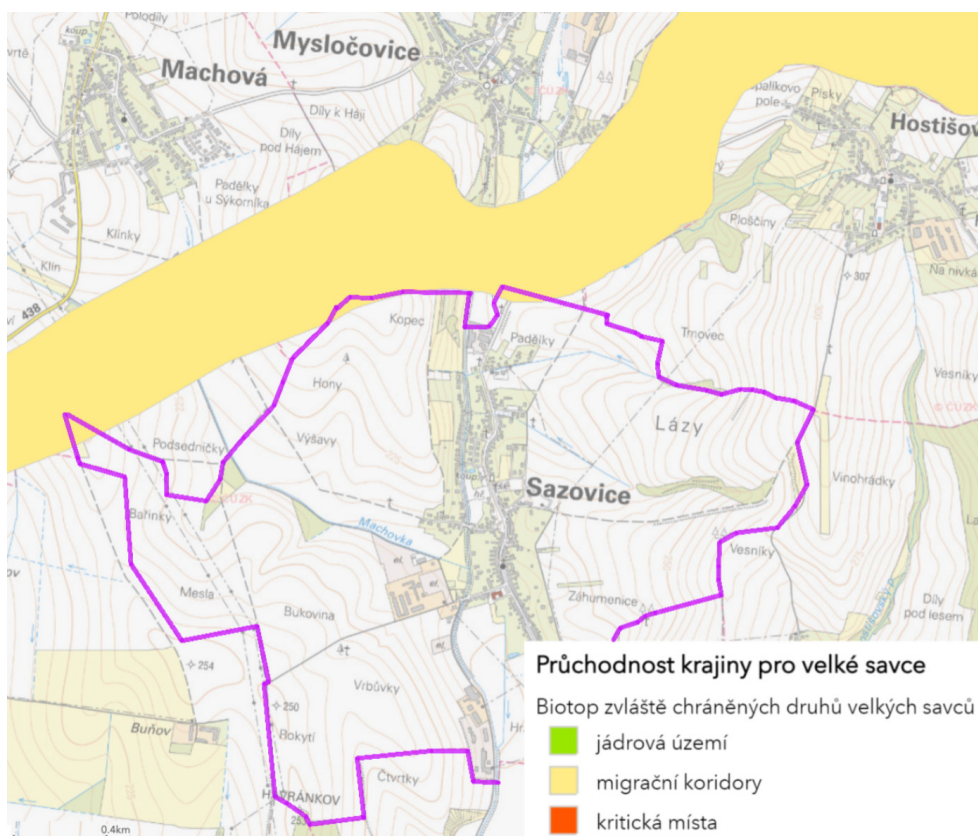
Z hlediska trasování dvojitého el. vedení ZVN 400 kV a vlivu záměru na krajinný ráz lze konstatovat, že se jedná o republikový záměr, o kterém bylo rozhodnuto v rámci krajské dokumentace – viz kap. A/2.

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

Vyhodnocení: Severním cípem řešeného území prochází migrační koridor velkých savců **[1]**, který kopíruje osu regionálního biokoridoru ÚSES 1586-Hrabůvka-Hřeben – viz obr. 2. V případě migrace živočichů je požadavek zajištěn řešením nezastavěné krajiny vymezením prvků ÚSES a organizací krajiny (stabilizované / návrhové plochy **NU, WT, ZK, LU**) - je zachována vizuální a fyzická propustnost pro živé složky přírody. Řešení ÚSES respektuje ZÚR ZK (regionální) a sousední ÚP (lokální úroveň). Za nežádoucí z hlediska podmínek migrace organismů jsou považovány bariéry (zástavba), druh vykonávané činnosti vč. důsledků vyvolaných provozem v plochách s rozdílným způsobem využití (např. hluk, světelný smog, změna podmínek v území jako např. plošné odlesnění aj.). Stanovené podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití zohledňují požadavek na zajištění průchodnosti územím pro organismy. Co se týká srůstání sídel je urbanistickou koncepcí stanoven rozvoj zastavěného území podél urbanistické osy (silnice III. tř.) ve směru obce Mysločovice a Tečovice tak, že po naplnění navržených ploch, bude vývoj urbanistické struktury ukončený. Územní rozvoj vychází z předchozího ÚP, nadřazené územně plánovací dokumentace a požadavků obce – viz kap. B/1.4, B/1.6.

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

**Vyhodnocení:** Viz odst. 6, viz priorita 20a, 21. Řešené území náleží do rozvojové osy OB9. Zeleň v zastavěném území sídla – soukromá, veřejná – je z větší části součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Nově se vymezují plochy veřejně přístupné zeleně **Z.31, Z.32**. Řešení krajiny spočívá v návrhu ploch biotechnické zeleně **K.23, K.24, K.26, K.33, K.37-K.53, K.60-K.62, K.67, K.71, K.72** za účelem retence vody v krajině, ochraně před půdní erozí a zajištění migrační průchodnosti. Navržena je plocha **K.68** pro obnovu lesa. Z důvodu přechodu nezastavěné krajiny navazující na zastavěné území je žádoucí dbát o existenci zahrad s doprovodnou dřevinnou vegetací (sady). Z toho důvodu se vymezují plochy **Z.15, Z.17, Z.19, Z.57-Z.59, Z.69, Z.70, Z.73, Z.74**. Realizaci všech navržených opatření se dojde k navýšení KES o 100 % - viz kap. C, A/1.5, odst. 4.



obr. 2 – migrační území pro organismy (zdroj AOPK ČR)

- **(22)** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

**Vyhodnocení:** Rekreční potenciál krajiny je denní povahy určený zejména pro místní obyvatelé. V zastavěném území se jedná o stabilizované plochy sportu. V návaznosti na sportovní areál jsou navrženy plochy veřejně zeleně **Z.31, Z.32**, pro jejichž využití se stanovuje požadavek na zpracování územní studie Územní plán vytváří podmínky v území pro cyklo dopravu vymezených ploch dopravy (DS, DX). Navržena je cyklostezka Sazovice – Hostišov (plocha **Z.20**).

Rozvoj individuální a hromadné rekreace není navrhován.

- **(23)** Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím ob-



chvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

**Vyhodnocení:** Obec je napojena na nadřazený komunikační systém silnicí III. tř. Vzhledem k velikosti obce, poloze ve struktuře osídlení je dopravní dostupnost území dostačující. V návrhu ÚP byly řešeny lokální Nová výstavba v návrhových plochách BI, SV, VD vyvolává potřebu odstavování a parkování vozidel, což bude zajištěno v jednotl. návrhových plochách. Prostupnost krajinou pro cyklo dopravu je řešena především stabilizací stávajících ploch. Realizace účelových komunikací (polních / lesních cest, cyklostezek, pěších stezek) v nezastavěné krajině je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **ZK, AU, LU**) jako příjmová činnost. Nově se vymezuje plocha Z.20 pro cyklostezku ve směru Hostišová. Pro plochy pro bydlení Z.1, Z.2 z hlediska hluku z dopravy lze konstatovat, že jejich poloha z hlediska intenzity dopravy na silnici III/43829, je nekonfliktní.

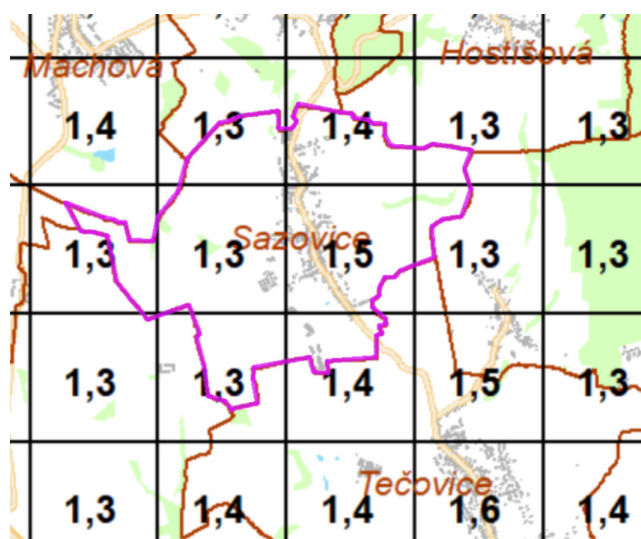
V ÚP jsou vymezeny plochy tech. infrastruktury K.75 až K.80 pro dvojité vedení ZVN 400 kV. Rozšíření sítě technické infrastruktury do zastavitelných ploch je umožněno podmínkami využití ploch bez potřeby řešit samostatné plochy technické infrastruktury.

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

**Vyhodnocení:** Viz priorita 23.

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

**Vyhodnocení:** Na kvalitě ovzduší se nejméně významně podílí výroba, tepelné zdroje pro vytápění staveb a doprava. Výrazným faktorem negativně ovlivňující lidské zdraví je zátěž z dopravy (hluková zátěž, krátkodobá emisní i dlouhodobá imisní). Z hlediska sledovaných škodlivin se jedná především o benzo(a)pyren, který vzniká nedokonalým spalováním organických látek (spalování dřeva, uhlí, výfukové plyny – limit v zevním ovzduší 1ng/m<sup>3</sup>) a suspendované částice polévatého prachu PM10 (limit 50 µg/m<sup>3</sup>, 24 hod průměr; limit 40 µg/m<sup>3</sup>, roční průměr) a NO<sub>2</sub> (limit 40 µg/m<sup>3</sup>, roční průměr). Dle prostorové interpretace dat ČHMÚ [4] roční průměr PM10 nepřesáhl hodnotu 24,3 µg/m<sup>3</sup>; v případě NO<sub>2</sub> nepřesáhl hodnotu 10,9 µg/m<sup>3</sup> za sledované období 2016-2020. Emisní hodnoty byly překročeny v případě sledovaného benzo(a)pyrenu. Hlavním zdrojem znečištění je průjezd dopravou zastavěným územím.



obr. 3 – roční průměr benzo(a)pyren (ng/m<sup>3</sup>)  
zdroj: CHMÚ

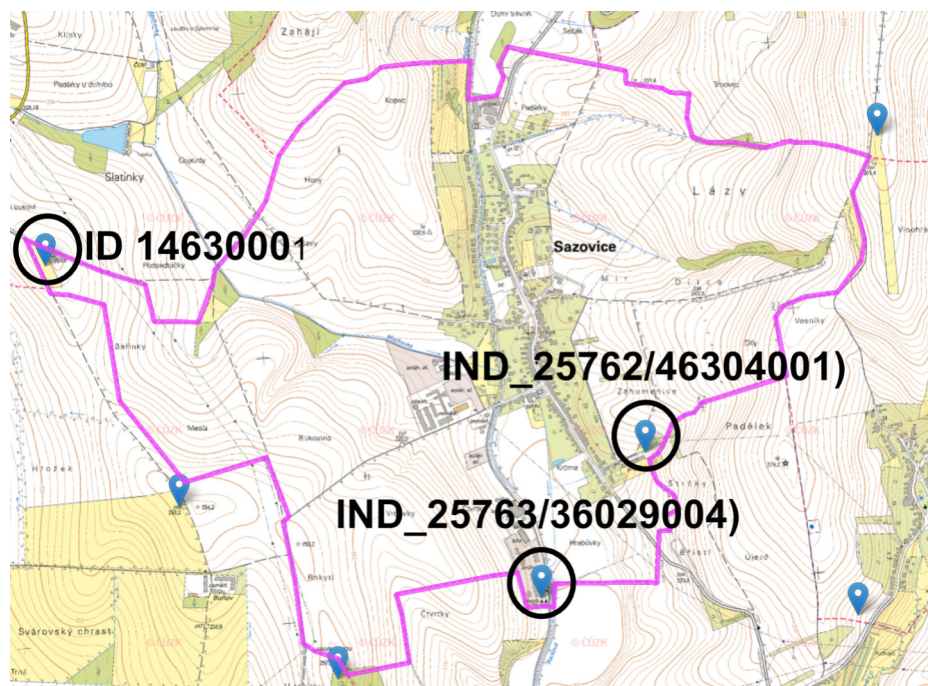
Navrhovány jsou plochy výroby 35, 36, 65. Způsob vytápění budoucích záměrů není znám – bude posouzeno vzhledem ke konkrétním podmínkám v rámci projektové přípravy a navazujících správních řízení.

Limitem rozvoje výstavby je existence zeměděl. farmy a farmového chovu, pro který bylo stanoveno územním rozhodnutím č.j. SÚ 3973/98/Př ze dne 16.11.1998 ochranné hygienické pásmo chovu - poloměr OHP od emisního středu je 325 m (viz výkres B/II.2). Navrhované plochy bydlení respektují OHP chovu – v případě plochy Z.12 se jedná o okrajový střet, kdy v souvislosti s existující stavební čarou bude objekt bydlení situován na odvrácené straně, tj. záměr je přípustný. V souvislosti s existencí OHP chovu byly vymezeny plochy zeleně Z.31-Z.33, které se uplatňují rovněž jako zeď ochranná.

Na SZ okraji katastrálního území při společné hranici s k.ú. Tlumačov na Moravě se nachází nedokonale rekultivovaná polní skládka kalů Mesla z ČOV s vyšším obsahy těžkých kovů a ropných látek. Původně se jednalo o kalovou lagunu, do níž byl sypán komunální odpad, následně zavezeno zeminou (ID 14630001). Skládka je neoplocena, dotčené pozemky dle KN jsou „orná půda.“ U skládky je vybudovaný monitorovací vrt. Doporučený je průzkum. Skládka je vysoce riziková z důvodu migrace znečištění do podzemních vod s přestupem do vod povrchových [9]. Dotčené pozemky jsou ve střetu s plochou tech. infrastruktury K.75 – viz výkres B/II.2; obr. 4.

Na J okraji zastavěného území v areálu býv. opravy zeměděl. strojů (v souč. truhlárna) je evidovaná lokalita, pro kterou je doporučený průzkum kontaminace (IND\_25762 / 46304001). V lokalitě bylo zjištěno množství strojů, elektromotorů, azbestová krytina, pneumatiky a železný šrot, stavební odpad, plasty, barely a kontejner s nápisem „nebezpečný odpad.“ Dotčené pozemky jsou dle evidence KN „orná půda.“ [9]. Pozemky jsou vymezeny jako součást stabilizované plochy výroby VD - viz výkres B/II.2; obr. 4.

Na J okraji býv. zeměděl. areálu při společné hranici s k.ú. Tečovice v místní části Hrabůvky se nachází silážní věže s množstvím stavebního demoličního odpadu a komunálního odpadu (IND\_25763 / 36029004) [9]. Doporučený je průzkum kontaminace. Pozemky jsou vymezeny jako součást stabilizované plochy výroby VX - viz výkres B/II.2; obr. 4.



obr. 4 – kontaminované území  
zdroj: MŽP

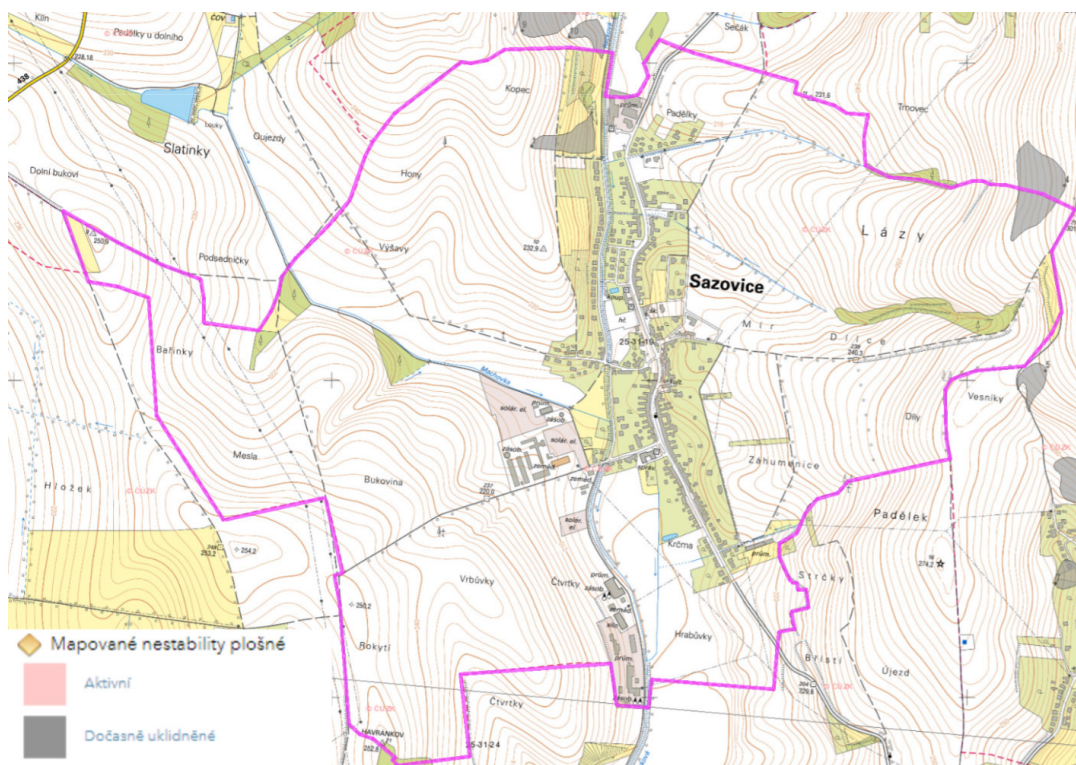
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb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

Vyhodnocení: Vodní toky Racková (IDVT 10200098), Machovka (IDVT 10192050) a jejich bezejmenné přítoky nemají stanovené záplavové území [5]. Za uplynulé období došlo k realizaci suchých vodních nádrží (poldrů) pro protipovodňovou ochranu, jejichž hráze jsou stabilizovány jako plochy technické infrastruktury jiné (TX). ÚP plánem je řešena nezastavěná část krajiny za účelem zvýšení retence vody v krajině. Celkem je vymezeno cca 43,5 ha ploch přírodních blízkých opatření a plocha Z.29 pro malou vodní nádrž. Technická

infrastruktura (protipovodňové opatření, ohrázení, realizace mokřadů, malé vodní plochy) je přípustná činnost plochách s rozdílným způsobem využití.

Dle evidence České geologické služby do zastavěného území nezasahuje sesuvné území – viz obr. 5 [2]. Území náchylné k sesouvání se nachází při severním okraji zastavěného území a zasahuje do zastavitelné plochy 9. Jedná se o dočasně uklidněný proudový sesuv přírodní povahy délky 290 m, šířky 90 m a mocnosti 2 m na svahu sklonu 11 st. Sesuv je silně zvodnělý. Jako příčina byly označeny podmáčení svahovin a skalního podkladu vlivem nadměrných srážkových úhrnu v 7/1997.

V rámci jednotl. stavebních záměrů se doporučuje vyhodnocení (inženýrskogeologický posudek příp. rešerše) využití pozemků pro výstavbu. Plocha Z.9 je převzata z původního ÚP a v souč. době probíhá projektová příprava stavby. V rámci projektové přípravy stavby je nutné prověřit způsob založení staveb a jejich konstrukční řešení, příp. technologii provádění staveb v rámci konkrétních podmínek v území.



obr. 5 – svahové nestability (zdroj: ČGS)

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

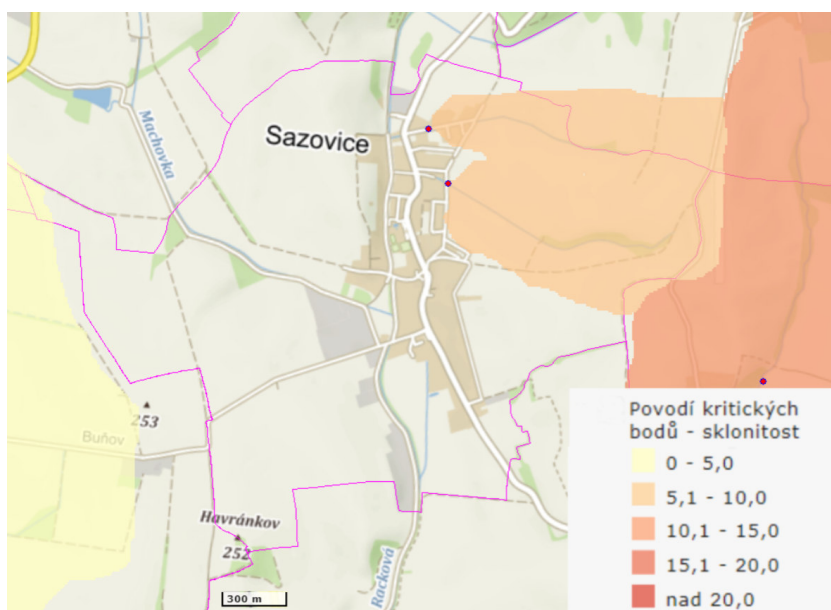
Vyhodnocení: Priorita je zohledněna

- vymezením hrází poldrů (ploch TX) na vodních tocích s IDVT 10195463 a 10206559 pro zadržování srážkových vod při extrémních srážkách – viz obr. 6, výkres B/II.2
- vymezením stabilizovaných / návrhových ploch přírodě blízkých opatření (plochy LU, ZK, NU, WT)
- stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití – zadržování, vsakování dešťových vod a její zpětné využití je přípustná činnost

ÚP je vymezeno celkové cca 43,5 ha ploch přírodě blízkých opatření.

*Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Vyhodnocení: Požadavek na likvidaci srážkových vod vsakem, retencí, zpětné využití či kombinaci je stanoven v textové části výroku kap. A/I.4b, odst. 10. Priorita je zohledněna stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména požadavky na plošné uspořádání. Z toho důvodu byl u funkčních ploch s rozdílným způsobem využití stanoven koeficient zastavěnosti a zeleně – viz kap. A/I.3, A/I.6 výroku.



obr. 6 – riziková území při přivalových srážkách (zdroj: POVIS)

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

Vyhodnocení: Viz priorita 25. Žádný z vodních toků nacházející se na území k.ú. Sazovice nemá vymezené záplavové území.

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

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: Z PÚR ČR vyplývá požadavek na vymezení koridoru technické infrastruktury E19 pro dvojitě vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice (E13) – viz odst. 2. Koridor je v návrhu ÚP zpřesněn na parcelní kresbu a vymezen jako součást plochy K.75, K.76, K.77, K.80. Republikové záměry na řešení dopravní infrastruktury se řešeného území netýkají.

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

Vyhodnocení: Viz. priorita 27. záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace jsou zapracovány – byly zpřesněny koridory tech. infrastruktury pro energetiku E13 a E14 a vymezeny plochy K.75 až K.80. Prostorová organizace území vč. předpokladu rozvoje bydlení a související dopravní a tech. infrastruktury zohledňují požadavky obce. Navržené plochy pro bydlení vytváří dostatečné předpoklady pro rozvoj obce. Stávající veřejné prostranství jsou stabilizovány (plochy PU); nové veřejné prostranství jako součást ploch s rozdílným způsobem využití budou prověřeny v rámci vymezených územních studií (US1, US2). Metoda spolupráce veřejného i soukromého sektoru s veřejností je postupem vyplývajícím ze zákona při zpracování návrhu (pracovní jednání) a projednávání územního plánu (společné / veřejné jednání).

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

Vyhodnocení: Viz prioritá 22-24, 27, 28. Plochy určené pro hromadnou dopravu nejsou navrhovány. Návrhové zastavitelné plochy jsou napojeny na silniční skelet tvořený silnicí III. tř. Cyklodoprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití; řešeno bylo vymezení cyklostezky Sazovice – Hostišová (plocha Z.20).

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

Vyhodnocení: Zásobování území pitnou vodou je stávající a je kapacitně a kvalitativně dostatečné. Likvidace splaškových vod je řešeno 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 přivaděč. V případě zbylé části bude likvidace splaškových vod do doby prodloužení kanalizační sítě řešena individuálně (domovní ČOV, jímky na vyvážení). Zásobování el. energií je dostatečné – viz kap. C, podkap. A/I.4, odst. 5, výkres B/II.2.

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

Vyhodnocení: Je respektováno. Možnost využívání obnovitelných zdrojů energie (solární, větrná, geotermální, vodní) je v ÚP umožněno jako přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy BI, SV, OV, OS, VD, VZ, VX). Jedná se o využití zemského tepla, resp. vodní energie pro tepelné čerpadla (vrty, zemní kolektory), dále o využití teploty vzduchu pro tepelné čerpadla, využití proudění vzduchu pro pasivní odvětrávání budov, využití sluneční energie pro solární panely a FTV elektrárny, které jsou součástí konstrukce staveb (tj. na střeše). Velkoplošné areály FTVE jsou stabilizovány jako plochy technické infrastruktury TE.

**(4) ÚP Sazovice je v souladu požadavky Politiky územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01.09.2023.**

## A/2 - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem

(1) Správní území obce Sazovice je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č.usn. 0761/Z23/08 s účinností od 23. 10. 2008. Aktualizaci 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením 0277/Z09/22 ze dne 28.02.2022 s nabytím účinnosti 22.03.2022. Platný územní plán Sazovice respektuje a vyhodnocuje soulad se ZÚR ZK - viz odůvodnění platného ÚP. Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění aktualizace 2 (dále jen „ZÚR ZK“) vyplývají pro území obce Sazovice následující požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území:

- priority územního plánování
- rozvojová oblast OB9 Zlín
- cílové kvality krajiny: krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor 8.2 Tečovsko (krajina zemědělská intenzivní)
- vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky (kód VPS: E13)
- vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice (kód VPS: E14)
- regionální biokoridor 1586 – Hrabůvka - Hřeben (kód VPO: PU164)

(2) Jednotlivé priority územního plánování ze ZÚR ZK byly naplněny následujícím způsobem:

### **(1.1) priority územního plánování vstupující do řešeného území:**

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

Vyhodnocení: Je respektováno. Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, přičemž byla zohledněna ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – viz kap. A/I.2 textové části výroku. Urbanistická koncepce spočívá ve stanovení hranice rozvoje zastavěného území, po jejíž naplnění je územní rozvoj (plošné rozšiřování) ukončen. Dalším tématem bylo zvýšení ekologické stability nezastavěné krajiny a posílení retenční schopnosti krajiny – viz kap. A/I.3 výroku.

**(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchyčených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných zá-**

měří stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

Vyhodnocení: Řešeného území se republikové záměry vymezené v PÚR ČR týkají v případě koridoru E19. V návrhu ÚP Sazovice byl zapracován koridor technické infrastruktury pro ZVN 400 kV Otrokovice-Střílky (E13) a koridor pro ZVN 400 kV Němčice-Otrokovice (E14) jako součást ploch tech. infrastruktury K.75 až K.80 – viz kap. A/1, odst. 2, výkres A/II.2, B/II.1.

**(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.**

Vyhodnocení: Obec Sazovice je součástí ORP Zlín. Žádné (regionálně významné) hospodářské aktivity nejsou navrhovány.

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

Vyhodnocení: Obec Sazovice je venkovským sídlem patřící do ORP Zlín. „Venkovským“ ve smyslu charakteru starší ulicové zástavby a využití nezastavěné části krajiny (86 % rozlohy území tvoří ZPF). Z hlediska vzdálenosti od města Zlína, způsobu života obyvatel je obec součástí širší aglomerace krajského města. Atraktivita území spočívá v poloze obce v blízkosti měst Zlín a Otrokovice s dobrou dopravní dostupností, velikostí a měřítku sídla, kvalitní občanskou vybaveností a nízkou hustotou osídlení (při očekávaném max. rozvoji do 1020 obyv. Je hustota osídlení 2,6 obyv./ha). Rozvoj sídelní struktury je směřován na vnější okraj souvisle zastavěného území a jeho rozšíření je považováno za maximální – viz kap. A/1.3 výroku, výkres A/II.2. Cílem je posílení ekologické stability krajiny návrhem ploch přírodě blízkých opatření.

**(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:**

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součástí integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení ÚP.

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součástí integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;

Vyhodnocení: Zájmovým území prochází cyklostezky pro rekreační využití, které jsou z větší části stabilizované jako součást ploch DS, DX – viz kap. C, podkap. A/1.3, odst. 8. Navržena je plocha **Z.20** pro cyklostezku ve směru Sazovice-Hostišov.

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení návrhu ÚP. V ÚP nejsou vymezeny žádné koridory dopravy vymezené v ZÚR ZK.

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

**Vyhodnocení:** Řešené území je z hlediska geomorfologického součástí soustavy Západních Karpat, celku Vizovické vrchy. Krajina je mírně zvlněná, s údolnicí v ose vodního toku Racková a horizonty na východním a západním hřbetu. Výškové převýšení od osy vodního toku (200 m n.m.) po nejvyšší bod (300 m n.m.) je 100m. Řešené území patří do kulturní krajiny s krajinou intenzivní zemědělskou, s bezlesím. Krajina je pohledově otevřená pro pozorovatele. Zásady pro využívání tohoto typu krajiny jsou respektovány a byly zapracovány do územního plánu jako požadavky při rozhodování o změnách v území. Převažujícím znakem terénního pokryvu je orná půda. Území je náchylné k erozi. KES dosahuje hodnoty 0,1. Za účelem zvýšení ekologické stability krajiny jsou vymezeny plochy přírodě blízkých opatření v rozsahu 43,5 ha. Celkově je vymezeno 15,5 ha zastavitelných ploch, tj. na 1 ha zastavitelné plochy připadá 2,8 ha plochy přírodní. Urbanistická koncepce stanovená ÚP Sazovice spočívá ve stanovení maximální hranice rozvoje zastavěného území. Po naplnění ploch určených pro výstavbu lze územní rozvoj považovat víceméně za ukončený.

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

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

**Vyhodnocení:** ÚP v maximální možné míře zachová primární funkci krajiny (ekologicko stabilizační), umožňuje její hospodářské využití s ohledem na hodnoty a limity v území a umožňuje urbanizační zásahy. Potenciál využití krajiny spočívá ve vyváženém vztahu mezi antropogenními zásahy (výstavba, hospodářské využívání krajiny) a ochranou přírodních hodnot.

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

**Vyhodnocení:** Likvidace splaškových vod je řešena přečerpáním do kanalizačního sběrače vyústěného na centrální ČOV Zlín-Malenovic. V řešeném území je 90 % objektů napojeno na tento sběrač. Zbýlá část bude napojena výhledově (vyhotovená projektová dokumentace). Z hlediska zkvalitnění dopravní obsluhy byly vymezeny plochy **Z.16, Z.18, Z.20, Z.27, Z.30, Z.66** pro rozšíření místních komunikací. Byly vymezeny plochy **Z.31, Z.32** učena pro veřejnou zeleň. Z důvodu na kvalitní řešení je stanoven požadavek na zpracování územní studie.

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

**Vyhodnocení:** Výroba je stabilizována dle skutečného využití s přihlédnutím k právnímu stavu. Návrhové plochy výroby **Z.35, Z.36** jsou převzaty z původního ÚP. Plochy **Z.34, Z.65** jsou vymezeny s ohledem na existující výrobní areály a požadavky jejich provozovatele / vlastníka.

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

**Vyhodnocení:** Organizace území a jeho plošné uspořádání má za cíl stanovit maximální hranici přípustného rozvoje zástavby a vytvořit podmínky pro retenci vody v krajině a zmírnit účinky eroze na ZPF. Tomuto záměru byla podřízena celková koncepce. Veřejná zeleň je součástí ploch s rozdílným způsobem využití; nově je řešena vymezením plochy **Z.31, Z.32**.

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;

**Vyhodnocení:** Z hlediska ukazatele KES je nezastavěná část krajiny silně narušena činností člověka. ÚP vytváří podmínky pro zvýšení plošné, interakční zeleně v krajině návrhem cca 43,5 ha ploch přírodě blízkých opatření. Migrační prostupnost krajiny je řešena vymezením ÚSES k přihlédnutí ke komplexním pozemkovým úpravám.

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;

**Vyhodnocení:** Rekreční potenciál krajiny spočívá zejména v krátkodobé rekreaci denní povahy (pěší procházky, cyklistika), která je přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití. Vymezením ploch změn v krajině (plochy zeleně) je sledováno zatraktivnění obytného prostředí. Navrhovány jsou plochy **Z.20** pro cyklostezku směr Hostišová, **Z.31, Z.32** pro veřejně přístupnou zeleň (park) v návaznosti na vodní tok Racková a Machovka.

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

**Vyhodnocení:** Nezastavěná část území je intenzivně zemědělsky využívaná, v důsledku čeho jsou bloky ZPF náchylné k erozi dle expozice svahu. Obec má vyhotovené komplexní pozemkové úpravy. Některá z navržených řešení (zejména migrační průchodnost, erozní pásy na ZPF) nebyly doposud realizovány. Nad rámec ploch změn v krajinně řešených v KPÚ jsou vymezeny plochy **K.24, K.26, K.29, K.51, K.61, K.62, K.67, K.68, K.72** a části ploch **K.48, K.49, K.53** určené pro mimoprodukční funkci.

Rekreační využití krajiny má povahu krátkodobé rekreace zaměřenou zejména na pěší vycházky, cyklistiku a je umožněn podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití.

- *rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;*

**Vyhodnocení:** Záměry z nadřazené dokumentace se řešeného území týkají v rovině technické infrastruktury. Republikový požadavek na vymezení koridorů tech. infrastruktury ZVN 400 kV (E.13, E.14) je řešen vymezením ploch K.75 až K.80. Požadavky na zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod respektují PRVK ZK – viz kap. C, podkap. A/I.4, odst. 2.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;*

**Vyhodnocení:** Viz kap. A/I, odst. 6, priorita 25, 26.

- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;*

**Vyhodnocení:** Vodní toky přítomné v území nemají vymezené záplavové území – odůvodnění viz kap. A/I, odst. 6, priorita 25, 26.

- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;*

**Vyhodnocení:** Zadržování dešťové vody, její vsakování, příp. zpětné využití je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití. Vsakování v zastavěném území a zastavitelných plochách je řešeno návrhem koef. zastavěnosti – viz kap. A/I.3c výroku, kap. C, podkap. A/I.6 odůvodnění.

- *důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;*

**Vyhodnocení:** Požadavek nemá dopad na řešení ÚP.

- *vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

**Vyhodnocení:** Navrhované plochy pro výrobu Z.35, Z.36 jsou převzaty z původního ÚP. Nad rámec těchto ploch jsou vymezeny plochy **Z.34, Z.65** kap. C, A/I.3, odst. 5. Z důvodu zabránění případným negativním účinkům chovu hospodářských zvířat se zástavbou jsou vymezeny plochy Z.31-Z.33. Poloměr OHP chovu (vydané územní rozhodnutí) je 325 m – viz výkres B/II.2.

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

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

**Vyhodnocení:** Správné území Sazovice není součástí žádné ze specifických oblastí Zlínského kraje. Podnikání a služby jsou umožněny ve stabilizovaných a návrhových plochách výroby (VD, VZ, VX).

- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;*

**Vyhodnocení:** ÚP respektuje ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - obecně chráněná území (USES, VKP, migrační území) a typické znaky krajinného rázu (koncentrovaná zástavba podél urbanistické / přírodní osy) a krajinné scenérie (vegetační pokryv; dynamika krajiny; výhled do krajiny; linie horizontu; přírodní dominanty). Organizace nezastavěné krajiny, vymezení zastavěného území a návrhových ploch respektuje požadavky ze ZÚR ZK, limity v území (USES, ochrana ZPF, riziko eroze, riziko sesuvů, migrační koridory). Přírodní hodnoty jsou vymezeny jako nezastavěné území - viz podkap. A/I.2b výroku. Nově vymezené zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na limity a hodnoty v území – viz kap. A/5. ÚP vytváří podmínky v území pro řešení krajiny návrhem ploch přírodě blízkých opatření. V důsledku realizace těchto opatření v reálu se zkvalití životní a obytné prostředí. Návrhem ÚP jsou stanoveny požadavky na ochranu krajinného rázu – viz kap. A/I.6 výroku.

- *preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.*



**Vyhodnocení:** Rizikovými faktory v území jsou přívalové srážky, svahové nestability a eroze půdy. Za ochranu proti bleskovým povodním je možno považovat akumulaci na bezejmenných levostranných přítocích vodního toku Racková, které jsou uskutečňovány v suchých nádržích (poldrech) – viz obr. 5.

Eroze půdy je řešena návrhem plochy lesa **K.68** na nejhroženějších plochách, vymezením ploch interakční zeleně a **ÚSES K.23, K.24, K.26, K.31, K.32, K.37-K.53, K.60-K.62, K.71, K.72** - viz obr. 1.

Identifikované svahové nestability se nachází mimo zastavěné území. Střet v případě plochy Z.9 je vyhodnocen. Využití dotčených pozemků je nutno v rámci projektové přípravy prověřit inženýrskogeologickým průzkumem – viz kap. A/1, odst. 3 priorit 25.

**(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.**

**Vyhodnocení:** V zájmovém území nejsou evidovány žádné surovinové či energetické zdroje. Využívání obnovitelných zdrojů energie pro individuální zásobování zástavby (geotermální, solární, větrná, vodní) je umožněno stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. V území jsou se nachází FTVE umístěné částečně na pozemcích ZPF – tyto plochy jsou stabilizované jako plochy pro energetiku (TE). Návrhové plochy tech. infrastruktury pro obnovitelné zdroje nejsou navrhovány.

**(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábor, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.**

**Vyhodnocení:** Navrhované řešení představuje na straně záborů ZPF 85,22 ha, z čehož 8,82 ha je převzato z původního ÚP a celkový skutečný zábor bude max. 45,39 ha. Kvalitativně se jedná o půdy II. až IV. tř. bonity - viz odůvodnění kap. I/2.

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

**Vyhodnocení:** Priorita nemá dopad na řešení ÚP. V území se nenachází žádný vojenský objekt či zařízení; není zde skladován či ukládán žádný nebezpečný odpad nebo hořlavý, výbušný či zdraví škodlivá látka. V území se nenachází žádná stavba a ÚP není navrhována žádná plocha, pro kterou se stanovují zóny havarijního plánování. V dokumentaci je zpracován a vyhodnocen požadavek MO z hlediska zájmů sledovaných zákonem – viz kap. A/5 odůvodnění, výkres B/II.2. Celé správní území obce je situované v zóně 10 km od potenciálního zdroje nákazy ptačí chřipky, který se nachází v k.ú. Míškovice (zemědělská farma Zemědělské společnosti KLM s.r.o. - chov brojlerových kuřat) – viz výkres B/II.2. Objekt civilní ochrany obyvatelstva je hasičská zbrojnice, která je vymezena jako součást plochy občanského vybavení; symbol zobrazen ve výkresu B/II.2.

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

**Vyhodnocení:** Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje byly vyhodnoceny a zohledněny – viz kap. E.

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

**Vyhodnocení:** Řešené správní území je součástí Zlínského kraje bez vazby na území Slovenské republiky a sousedních krajů. Priorita nemá dopad na řešení územního plánu. Z hlediska zajištění koordinace širších vztahů v území je požadavek zajištěn vymezením ploch tech. infrastruktury, ÚSES, dopravy – viz kap. E.

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

**Vyhodnocení:** Požadavek nemá dopad na řešení návrhu ÚP. Koordinace krajských či republikových záměrů je zajištěna vymezením plochy ploch tech. infrastruktury K.65 až K.80 pro el. vedení ZVN 400 kV.

## **(2.1, 2.2) rozvojová oblast a rozvojové osy mezinárodního a republikového významu**

ZÚR ZK zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a os mezinárodního a republikového významu na území kraje uvedených v PÚR ČR a vymezuje oblasti a osy nadmístního významu. Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín uvedené v ZÚR ZK.

Úkolem pro ÚP v prostoru Zlín-Otrokovice je „*prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití.*“

Zastavitelné plochy vymezené v původním ÚP byly prověřeny – viz kap. D. Z řešení původního ÚP je 75 % zastavitelných ploch využito pro svůj účel, tj. zastavěno. Nově vymezené plochy nad rámec původního řešení zohledňují rozvojové tendence a jsou maximálním plošným rozšířením. Pravidla jejich využití jsou součástí plošných a prostorových podmínek využití ploch stanovených ve výroku.

### **(2.3, 2.4) rozvojová osa a oblast nadmístního významu**

Řešené území není součástí žádné z rozvojových oblastí či os nadmístního významu uvedených v ZÚR ZK.

### **(3) specifická oblast**

ZÚR ZK zpřesňují vymezení specifických oblastí mezinárodního a republikového významu na území kraje uvedených v PÚR ČR a vymezuje oblasti nadmístního významu. Řešené území není součástí žádné ze specifických oblastí.

### **(4) plochy a koridory**

V ZÚR ZK vymezené plochy a koridory byly vyhodnoceny:

- **vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky (kód VPS: E13)** - vymezeno jako součást ploch technické infrastruktury K.75, K.76, K.77, K.80
- **vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice (kód VPS: E14)** - vymezeno jako součást ploch technické infrastruktury K.75, K.78, K.79, K.80
- **regionální biokoridor 1586 – Hrabůvka - Hřeben (kód VPO: PU164)** - koridor byl zpřesněn v ÚP Hostišov a ÚP Mysločovice a řešeného území se nedotýká

Pozn.: Plochy technické infrastruktury K.75 až K.80 jsou vymezeny jako návrhové plochy změn v krajině a to na základě požadavku ze Zadání a metodických doporučení NOÚP KUZK.

### **(5) ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

Civilizační, kulturní a přírodní hodnoty přítomné v území jsou identifikované a jsou stanoveny základní požadavky na jejich ochranu – viz kap. A/I.2 výroku. Územní rozvoj je tedy limitován zejména přírodní složkou a je nutno dbát o její ochranu. Základní požadavky urbanistického rozvoje jsou:

- rozvoj zástavby v doposud nevyužitých plochách – rozvoj zástavby mimo vymezené zastavitelné plochy neumožňovat; vymezené územní rezervy jsou hranicí maximálního rozvoje zástavby – po jejich případném naplnění neumožňovat další rozvoj zastavitelných ploch
- revitalizace krajinné mozaiky, rozčlenění bloků ZPF ekologicky stabilními prvky (biotechnická zeleň, průlehy)
- zvýšení průchodnosti krajinou pro přírodní složku
- posílení retence vody v krajině, ochrana zastavěného území před povodní (realizace přírodě blízkých opatření - zalesnění, malá vodní plocha, výsadba zeleně)

### **(6) cílové kvality krajiny**

Cílová charakteristika krajiny řešeného území:

- **krajinný celek Zlín, krajinný prostor Tečovsko (krajina zemědělská intenzivní)**

Zásady pro využívání:

- dbát na ochranu a hospodárné využití ZPF
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech;
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí;
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

Z hlediska ochrany území před znehodnocením intenzifikací výstavbou byla definována urbanistická koncepce, byly stanoveny základní požadavky na ochranu území a krajinného rázu a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Vymezené zastavitelné plochy jsou navrženy na míru únosnou. Celkově je vymezeno 15,24 ha zastavitelných ploch a cca 43,22 ha ploch přírodě blízkých opatření a ploch zeleně. Zábory ZPF jsou redukovány v případě zastavitelných ploch stanovením koef. zastavění. Základní urbanistické a architektonické hodnoty přítomné v území byly identifikovány, popsány a jsou respektovány – viz kap. A/I.2, A/I.3, A/I.6 výroku.

### **(7) veřejně prospěšné stavby a opatření**

Řešeného území se dotýkají krajské záměry na vymezení veřejně prospěšných staveb:

- **E13: ZVN 400 kV Otrokovice - Střílky**

- v ÚP vymezeno jako součást VPS s ozn. VT.TE1(ZÚR)\_75, VT.TE2(ZÚR)\_76, VT.TE3(ZÚR)\_77 a VT.TE6(ZÚR)\_80
  - **E14**: ZVN 400 kV Němčice - Otrokovice
  - v ÚP vymezeno jako součást VPS s ozn. VT\_TE21(ZÚR)\_75, VT.TE4(ZÚR)\_78, VT.TE5(ZÚR)\_79 a VT.TE6(ZÚR)\_80
- Řešeného území se dotýkají krajské záměry na vymezení veřejně prospěšných opatření:
- **PU164**: 1586-Hrabůvka-Hřeben
- koridor ÚSES je vymezen na sousedním území – viz odst. 4  
Pro shora uvedené VPS řešených v ZÚR ZK je možno uplatnit právo vyvlastnění.

#### **(8) požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí**

Provázanost krajských záměrů vymezených v ZÚR ZK s přesahem na sousední území se týká řešení koridoru tech. infrastruktury E13 a E14 pro dvojité el. vedení ZVN 400 kV, které byly zapracovány jako součást ploch K.75 až K.80 - viz kap. E.

#### **(9) plochy a koridory pro územní studii a regulační plán**

Řešeného území se 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. Trasa vedení prochází západním okrajem katastrálního území Sazovice. Požadavek bude do UP Sazovice zapracován výhledově v rámci změny UP na základě aktualizace ZÚR ZK. Dne 04.02.2022 byla schválena možnost využití zpracované územní studie v rámci krajské dokumentace.

#### **(4) ÚP Sazovice je v souladu se ZÚR ZK ve znění aktualizace 4.**

### **A/3 – Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

(1) Návrh ÚP Sazovice je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. 183/2006 Sb., stavební zákon):

- (1.1) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce – vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení ( **Z.1-Z.5, Z.7, Z.9-Z.12, Z.55**), výrobu ( **Z.34-Z.36, Z.65**), související dopravní infrastrukturu ( **Z.16, Z.18, Z.27, Z.30**) odpovídající velikosti sídla a podmínkám v území – viz výkres A/II.2
- (1.2) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných (plochy OV, OS, TE, TO, PU, DS, DX, TX, AU, ZP, NU, ZP, LU, WT) a soukromých zájmů (plochy BI, SV, ZZ). Navržená urbanistická koncepce zohledňuje širší územní vztahy – zejména postavení sídla ve struktuře osídlení a krajiny – s důrazem na rozvoj přírodních hodnot. Rozvoj ploch určených pro bydlení odpovídá potřebám, předpokládanému vývoji a představuje maximální plošný rozvoj zastavěného území – viz kap. D. Veřejný zájem spočívá ve vymezení plochy **Z.16, Z.18, Z.27, Z.30** pro místní komunikace; plochy **Z.29** pro vodní nádrž a plochy **K.37, K.71** pro založení prvků ÚSES a ploch tech. infrastruktury **K.75 až K.80**.
- (1.3) navržená urbanistická koncepce a podmínky využití území sledují ochranu kulturních (obraz sídla), civilizačních (urbanistická struktura tvořená ulicovou zástavbou) a přírodních hodnot (řešení nezastavěné části krajiny) – viz kap. A/I.2 výroku.
- (1.4) podnikatelské aktivity lokálního charakteru jsou s ohledem na velikost obce umožněny v plochách výroby VZ, VX, VD. Navrhovány jsou plochy pro zemědělskou **Z.34**, drobnou **Z.65** a jinou výrobu **Z.35, Z.36**.
- (1.5) umístování staveb a využití nezastavěného území je umožněno v souladu s plošným vymezením území, které je definováno v kap. A/I.3c, A/I.6b výroku – bylo zahrnuto znění ust. §18, odst. 5 stavebního zákona do podmínek využití ploch

(2) Návrhem ÚP jsou naplňovány úkoly územního plánování ve smyslu §19 zák. 183/2006 Sb., stavební zákon v aktuálním znění:

- (2.1) byl posouzen aktuální stav území (vyhodnocení využití ploch z původního ÚP) a potřeby změny s ohledem na limity a hodnoty v území s tím, že umožněním záměru jsou požadavky zákona respektovány.
- (2.2) byla stanovena urbanistická koncepce se zohledněním estetických požadavků na rozvoj zastavěného území a stanoveny podmínky na ochranu krajinného rázu – viz kap. A/I.3, A/I.6b výroku

- (2.3) byly stanoveny základní požadavky pro umístění a prostorové uspořádání zástavby s přihlédnutím k zachovalým určujícím znakům – viz kap. A/I.3c, A/I.6 výroku

#### A/4 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

(1) Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů následovně:

- zastavěné území je vymezeno v souladu s §58 stavebního zákona
- byl vyhodnocen soulad návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování – viz kap. A/3
- obsahově je naplněna příloha 7 vyhl. 500/2006 Sb.
- plochy s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem vymezeny a členěny v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. na plochy bydlení, smíšené, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a plochy zeleně – viz kap. A/I.6, výkres A/II.2.

(2) Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (vzor „2021“). Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. byly aktualizována vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb, účinnou od 01.01.2023. S ohledem na ust. čl. II bodu 1 a čl. IV. bodu 1 této vyhlášky je dokumentace uvedena do souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., ve znění účinném od 01.01.2023, a č. 500/2006 Sb., ve znění účinném od 01.01.2023. K doručení oznámení o konání veřejného projednání ÚP Sazovice došlo dne 09.01.2023 (veřejná vyhláška č.j. MMZL 005902/2023 ze dne 09.01.2023), tedy po nabytí účinnosti vyhlášky č. 418/2022 Sb., tj. 01.01.2023. Z toho důvodu byl ÚP Sazovice uveden do souladu s vyhl. č. 418/2022 Sb.

#### A/5 - Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

(1) Územní plán byl vyhodnocen s požadavky ze zákona v rozsahu:

<i>předpis</i>	<i>vyhodnocení UP</i>	<i>odkaz</i>
<i>zákon 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• byly stabilizovány plochy vodních toků a vodohospodářských staveb dle právního stavu dotčených pozemků</li> <li>• schematicky byly vyznačeny vodní toky (vč. příslušnosti správci) evidované v databázi Ministerstva životního prostředí</li> <li>• malé vodní nádrže (plochy) jsou vymezeny jako přípustné stavby v nezastavěném území – viz kap. A/I.6b výroku</li> <li>• v textové části výroku stanoven požadavek na respektování manipulačního pásma vodních toků a vyloučení výstavby – viz kap. A/I.5 výroku</li> </ul>	Výkres B/II.2
<i>zákon 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hl. znaky a hodnoty přítomné v území byly identifikovány – viz kap. A/I.2b výroku</li> <li>• navrhované plochy byly vyhodnoceny vzhledem k ochraně hodnot: <ul style="list-style-type: none"> <li>- navrhované záměry nejsou ve střetu s biotopy chráněných druhů živočichů, rostlin</li> <li>- záměry na změnu v území nezasahují do ploch ÚSES, tj. migrační propustnost pro organismy je zachována</li> <li>- zábory ZPF, PUPFL byly vyhodnoceny</li> </ul> </li> <li>• určující znaky krajiny (krajinný ráz) nejsou dotčeny</li> </ul>	[1] odůvodnění kap. A/I, odst. 3, priorita 20a odůvodnění kap. I/1, I/2

	<ul style="list-style-type: none"> <li>ochrana hodnot je zajištěna podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/1.6 výroku</li> </ul>	
<i>zákon 20/1987 Sb., o státní památkové péči</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nemovitě kulturní památky nejsou přítomny</li> <li>památky místního významu byly označeny a popsány v textové (viz kap. A/1.2b výroku) a grafické části dokumentace jako limit a hodnota v území</li> <li>celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona – informace uvedena v grafické části dokumentace</li> </ul>	výkres B/II.2
<i>zákon 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých zákonů (viz kap. B/1.2d)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>územním plánem nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy, které by mohly být označeny za významný zdroj emisí, tj. nejsou navrhovány žádné stacionární zdroje mající vliv na kvalitu ovzduší</li> <li>v případě ploch Z.35, Z.36, Z.65 budou jednotl. záměry posouzeny v rámci navazujících správních řízení</li> </ul>	odůvodnění kap. A/1, odst. 6, priorita 24a
<i>zákon 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bylo provedeno vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na ZPF s tímto výsledkem: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8,82 ha zastavitelných ploch navržených ÚP je převzato z původního řešení</li> <li>- k záboru vysokobonitního půdního fondu dochází v důsledku jeho existence</li> <li>- rozsah záborů odnímatelných pro nezemědělské účely je minimalizován – v případě zastavitelných ploch stanovením koef. zastavitelnosti</li> <li>- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu</li> <li>- návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití</li> <li>- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území</li> <li>- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací</li> <li>- bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů</li> </ul> </li> <li>v řešeném území je evidováno několik lokalit starých ekologických zátěží s rizikem kontaminace půdy a povrchových vod – doporučeno je provedení průzkumu</li> </ul>	odůvodnění kap. I/1, výkres B/II.3
<i>zákon 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bylo provedeno vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na PUPFL s tímto výsledkem: <ul style="list-style-type: none"> <li>- k záboru PUPFL dochází v rozsahu 0,02 ha</li> </ul> </li> </ul>	odůvodnění kap. I/2, výkres B/II.3
<i>zák. 133/1985 Sb., o požární ochraně</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>obec neleží v zóně havarijního plánování – žádné požadavky plynoucí z polohy obce v území se v rovině UP neuplatňují</li> </ul>	
<i>zákon 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešené území je dotčeno zájmy silniční dopravy ve formě silnice III. tř., místních a účelových komunikací</li> <li>dopravní obsluha území je stávající – řešeny byly dílčí změny v souvislosti s dopravní obsluhou návrhových ploch a zkvalitnění dopravní obsluhy v zastavěném území</li> </ul>	odůvodnění kap. C, podkap. A/1.3, odst. 8
<i>zákon 266/1994 Sb., o drahách</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešené území není dotčeno zájmy železniční dopravy</li> </ul>	výkres B/II.2
<i>zákon 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>v zájmovém území nejsou evidovány přírodně léčivé zdroje (minerální voda, rašelina, slatina, bahno, plyn) vhodné pro lázeňskou péči</li> </ul>	[2]
<i>zák. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>v zájmovém území není evidované chráněné ložiskové území či prognózní zdroj těžby</li> </ul>	[2]

(horní zákon)		
zák. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů	<ul style="list-style-type: none"> <li>• v zájmovém území není evidován žádný dobývací prostor</li> </ul>	[2]
zákon 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ve všech plochách s rozdílným způsobem využití byla stanovena podmínka nepřipustného využití pro ty činnosti, zařízení a stavby, které by mohly narušit kvalitu prostředí vlivy provozu – viz kap. A/I.6b výroku</li> <li>• v grafické části dokumentace je vyznačeno OHP farmového chovu, který limituje využití zastavěného území či zastavitelných ploch. S ohledem na skutečnost, že se jedná o právní stav (vydané rozhodnutí SÚ 3973/98/Př ze dne 16.11.1998), nejsou navrhovány žádné změny. V rámci ploch výroby je stanoven koef. zeleně. Odstínění od obytné zástavby je řešeno návrhem ploch sídelní zeleně Z.31-Z.33.</li> <li>• v grafické části dokumentace je uvedena informace o poloze obce Sazovice v zóně 10 km od potenciálního zdroje nákazy ptačí chřipkou. Obecné zásady ochrany člověka před nákazou se do roviny územního plánování nepromítají. V ÚP nejsou navrhovány žádné plochy určené pro chov ptactva</li> </ul>	<p>odůvodnění kap. C, podkap. A/I.6</p> <p>odůvodnění kap. A/I, odst. 6, priorita 24a viz výkres B/II.2</p> <p>viz výkres B/II.2</p>
zákon 222/1999 Sb., o zajišťování obrany republiky	<p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 stavebního zákona. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy</li> <li>- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</li> <li>- výstavba a rekonstrukce všech druhů letišť, vč. zařízení</li> <li>- výstavba a rekonstrukce venkovního vedení VN a VVN</li> <li>- výstavba a rekonstrukce větrných elektráren</li> <li>- výstavba a rekonstrukce výškových staveb</li> <li>- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)</li> <li>- výstavba objektů a zařízení výšky 30m a více nad terénem</li> <li>- výstavba a rekonstrukce základnových stanic mobilních operátorů</li> <li>- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)</li> <li>- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)</li> </ul> <p>V případě návrhových zastavitelných ploch byla stanovena podlažnost, příp. výšková hladina tak, že nepřesahuje podmínku „30 m“ – viz kap. A/I.3c, A/I.6b textové části výroku. Informace, že řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany, je zapracována v grafické části dokumentace</p>	viz výkres B/II.2

(3) Z výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Sazovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

## A/6 - Úpravy dokumentace pro projednání

## A/6.1 – Úpravy dokumentace po společném jednání

---

Na základě výsledku společného jednání byla provedena úprava dokumentace následujícím způsobem:

- napříč textovou a grafickou částí dokumentace bylo zapracováno:
  - zrušení zastavitelné plochy bydlení individuální (BI) Z.6, Z.8, Z.54
  - zvětšena zastavitelná plocha bydlení individuální (BI) Z.55
  - vypuštění plochy územní rezervy pro bydlení individuální (BI) R.56-R.59
  - zrušení návrhové plochy zeleně - zahrad (ZZ) Z.13, Z.21, Z.70
  - zrušení návrhové plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) K.25, K.63
  - zrušení návrhové plochy dopravy jiné (DX) Z.14, Z.22
  - zmenšena zastavitelná plocha bydlení individuálního (BI) Z.1, plocha dopravy jiné (DX) Z.30
  - zvětšena návrhová plocha krajinné zeleně (ZK) K.61
  - vymezení návrhové plochy zeleně - zahrad (ZZ) 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) K.31 na návrhovou plochu zeleně – parků (ZP)
  - vypuštěna plocha veřejně prospěšného opatření vč. vyvlastnění VU.LBC 2
  - zrušení návrhové plochy přírodní (NU) 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 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. 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

## A/6.2 – Úpravy dokumentace po veřejném projednání

---

S ohledem na účinnost vyhl. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhl. 500/2006 Sb., byla upravena grafická a textová část dokumentace v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

- v textové části výroku:
  - v kap. A/I.6a upraveny podmínky využití plochy VD (regulativy plochy Z.65)
  - v kap. A/I.6a upraveny podmínky využití plochy BI, SV (v podmíněně přípustném využití doplněno „stavby pro malozemědělství“)
  - přidána 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 označená 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 Z.34
  - v kap. A/I.6b zrušeno odůvodnění definice pojmu „stavby pro zemědělství“ a doplněno odůvodnění pojmu „stavby pro malozemědělství“

## A/6.3 – Úpravy dokumentace po opakovaném veřejném projednání

---

Na základě výsledku opakovaného veřejného projednání byla provedena úprava dokumentace následujícím způsobem:

- napříč textovou a grafickou částí dokumentace bylo zpracováno:
  - zrušení koridoru tech. 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 m<sup>2</sup> 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 zpracováno
  - ve výkrese B/II.2 Koordinační výkres upraveno v přesahu (bufferu) v k.ú. Otrokovice, Tečovice vymezení koridoru tech. infrastruktury pro el. vedení ZVN 400 kV Prosenice-Otrokovice, Otrokovice-Sokolnice a souvisejících funkčních ploch. Zobrazena je předpokládaná trasa el. vedení vč. schematického označení (čárkovaná čára s šipkou) ve směru napojení na sousední území, kde je nutné vytvořit podmínky pro vymezení koridoru.

## **B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

### **B/I – Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Při projednání návrhu zadání územního plánu neuplatnil dotčený orgán požadavek na vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu, ptáčí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí a nebyl tak stanoven ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

**Vzhledem k výše uvedenému nebylo v ÚP Sazovice zpracovááno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

### **B/II – Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona**

Na základě výše uvedeného se stanovisko nevydává – viz kap. B/I.



**B/III – Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vzhledem ke skutečnostem výše uvedeným, kdy stanovisko nebylo vydáno, nebylo ani vyhodnocováno – viz kap. B/I.

**C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Pozn.: Číslování kapitol níže odpovídá číslování kapitol textové části výroku.

**A/I.1 – Vyhodnocení vymezení zastavěného území**

(1) Řešené území je vymezeno správním územím obce Sazovice (k. ú. Sazovice, 746304) a v souhrnu činí 392,16 ha. Zastavěné území bylo vymezené ke dni 01. 05. 2022. Hranice zastavěného území je vymezená v souladu s ust. §58, odst. 2 stavebního zákona a je zobrazeno v grafické části dokumentace. Zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, dále zahrady (sady, záhumenky) navazující na pozemky staveb byly z koncepčního hlediska zahrnuty do zastavěného území v souladu se stavebním zákonem.

**A/I.2 – Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

(1) Sídlo se nachází podél vodního toku Racková na západním okraji Vizovických vrchů na okraji urbanistické osy Kroměříž-Uherské Hradiště. Zástavba je koncentrována v nivě podél urbanistické osy ve směru sever-jih. Sídlo dle charakteru zástavby je možno přiřadit typologicky mezi ulicovky (oboustranně obestavěný uliční prostor) s liniovou strukturou podél urbanistické osy. Vizualním znakem nezastavěné krajiny jsou pohledově otevřené zemědělské plochy bez členění ekostabilizačními prvky na menší bloky; liniové prvky vodních toků s doprovodnou zelení a fragmenty plošné zeleně.

(2) Návrh ÚP vychází z koncepce původní územně plánovací dokumentace (ÚP Sazovice, 5/2017), požadavků plynoucích z koncepčních dokumentů (viz kap. A/1, A/2) a podnětů obce. Návrhové plochy rozvíjí plošně stávající urbanistickou strukturu a doplňují ji v návaznosti na zastavěné území. Je stanovena hranice maximálního rozvoje zástavby. Řešení krajiny spočívá jednak v respektování primární hospodářské funkce tak v posílení retenční schopnosti krajiny a ochraně bloků ZPF před erozí. Požadavky obce byly prověřeny a vyhodnoceny – viz kap. F/I. Rozsah zastavitelných ploch zohledňuje demografickou prognózu v dlouhodobém časovém horizontu – viz kap. D. Rozsah záborů ZPF byl odůvodněn – viz kap. I/1. Řešené území leží mimo zájmy dopravy. Požadavky z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK) vstupují do návrhu ÚP v podobě vymezení koridorů tech. infrastruktury pro dvojité vedení ZVN 400 kV – viz výkres A/II.2, B/II.1, 2.

(3) Stanovená urbanistická koncepce zohledňuje hlavní určující znaky krajiny jako celku. Hodnoty přítomné v území byly identifikovány (obraz místa, struktura zástavby, pohledově exponovaný horizont, památky místního významu, terénní pokryv, významné krajinné prvky) a zohledněny jednak vymezením ploch s rozdílným způsobem využití tak stanovením podmínek jejich využití. Struktura zástavby a její hlavní znaky jsou popsány v textové části výroku – viz kap. A/I.2b.

**(3.1) Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu**

Návrh ÚP zohledňuje přírodní limity v území a všechny významné přírodní hodnoty (poloha sídla v nivě, migrační osa pro velké savce, skladebné prvky ÚSES, VKP, linie horizontu), které jsou vymezeny jako nezastavěné území součástí ploch NU, ZK, LU, AU, WT - výkres A/II.2.

Navržené řešení:

- podporuje realizaci chybějících prvků ÚSES (plochy K.31, K.37, K.71) a migrační průchodnost pro organismy
- vytváří podmínky v území pro realizaci přírodě blízkých opatření
- vytváří podmínky v území pro zvýšení ekologické stability

**(3.2) Ochrana kulturních a civilizačních hodnot**

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Kulturní památky místního významu jsou respektovány a vymezeny jako součást stávajících ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.2b výroku; výkres B/II.2. Civilizační hodnoty přítomné v území byly identifikovány a byly stanoveny základní požadavky na jejich ochranu. Rozvoj civilizačních hodnot je zohledněn stanovenou urbanistickou koncepcí.

Navržené řešení:

- vymezuje nezastavěnou část krajiny v návaznosti na zastavěné území jako kompoziční a krajinotvorný záměr za účelem zjemnění umístění sídla v krajině a vytvoření přechodu mezi urbanizovanou a neurbanizovanou částí krajiny
- vymezuje plochu Z.31, Z.32 jako kompoziční záměr, jehož poloha zohledňuje možnost napojení na sportoviště a propojení s pěšími stezkami vedoucí do krajiny

**A/I.3 – Vyhodnocení urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

(1) Urbanistická koncepce je založena na scelení zastavěného území do kompaktního tvaru; v zachování biologické prostupnosti krajinou a zvýšení ekologické stability krajiny. Urbanistická koncepce je schematicky zobrazena v textové části výroku, obr. 1. Rozvoj zástavby se omezuje na vnější okraj zastavěného území s tím, že jsou stanoveny základní požadavky na plošné a prostorové uspořádání zástavby. Návrhem je sledována ochrana krajinného rázu vč. krajinné scény. Stanovená koncepce respektuje rovněž limity v území.

(2) Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny ve vztahu k vyhlášce 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§ 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb.) ve znění aktualizace vyhl. 418/2022 Sb. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je v textové části návrhu – kap. A/I.3c. Zařazení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z právního stavu pozemků a účelu využívání jednotliv. lokalit. Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití byly z hlediska časového horizontu členěny na plochy stávající (současný stav území), návrhové (změny sídla a krajiny). Plochy územních rezerv (výhled) nebyly navrhovány.

(3) Jako plochy přestavby jsou vymezeny pozemky staveb a pozemky ZPF v zastavěném území, které jsou určeny územním plánem k zastavění.

**(3) Plochy bydlení (BI, SV)**

(3.1) Ze závěrů projekce obyvatelstva České republiky do roku 2050, kterou vypracoval Český statistický úřad koncem roku 2003, lze očekávat snížení početní velikosti obyvatelstva a jeho výrazné demografické stárnutí (střední varianta 9,4 mil. obyv. a obyvatelstvo starší 65 let bude tvořit 1/3 z celkového počtu). Velikost migračního přírůstku do ČR se odhaduje ve střední variantě 23,9 tis. osob/rok. Za uplynulých cca 20 let (2000 – 2021) došlo k nárůstu stálých obyvatel obce Sazovice o 20 %.

Vývoj počtu obyvatel v obci Sazovice (zdroj ČSÚ):

rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Počet obyv.	675	690	689	701	698	708	709	722	723	721	720	726	734	742	743	744	762	775	771	764	777	808
%	100	102	102	104	103	105	105	107	107	107	107	108	109	110	110	110	113	115	114	113	115	120

(3.2) Z důvodu fyzického stárnutí bytového fondu ČR, omezených a majetkově dostupných volných kapacit bydlení v lokalitě, nepředvídatelných migračních jevů byly vymezeny rozvojové – zastavitelné – plochy bydlení individuální (BI **Z.1-Z.5, Z.7, Z.9-Z.12, Z.55**). Plochy či části ploch Z.1, Z.2, Z.7, Z.11, Z.12 přechází s úpravou z původního územního plánu – viz kap. D/I. Stávající plochy bydlení v centrální části obce zahrnující hospodářskou část, příp. objekty určené k podnikání či výrobě přilehlé k domu jsou stabilizovány v rámci ploch smíšených obytných venkovských (**SV**).

(3.3) Celkem je v návrhu ÚP vymezeno 5,89 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Nové plochy pro bydlení tvoří dostatečnou kapacitu pro bytovou výstavbu ve výhledovém období. Navržené plochy bydlení byly bilancovány pro celkový počet **930 obyvatel (808 stávajících, 123 nových)** a představují teoretický odhad – viz kap. D.

## (3.4) Návrhové plochy:

KÓD	plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
BI	Z.1	„Hrabůvky“	zastavitelná plocha pro bydlení, plocha zeměděl.	Převzato z původního ÚP a rozšířeno.
	Z.2	„Strčky“	zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP – kontinuita územního rozvoje.
	Z.3	„Záhumenice“	plocha zemědělská	Možné využití pro výstavbu v návaznosti na zastavěné území. Výstavba druhé řady domů podél býv. záhumenní cesty.
	Z.4	„Záhumenice“	plocha zemědělská	Možné využití pro výstavbu v návaznosti na zastavěné území. Výstavba druhé řady domů podél býv. záhumenní cesty.
	Z.5	„Záhumenice“	plocha zemědělská	Možné využití pro výstavbu v návaznosti na zastavěné území. Výstavba druhé řady domů podél býv. záhumenní cesty.
	Z.7	„Mír“	zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP – kontinuita územního rozvoje, účelné využití nezastavěné části dle stanovené koncepce územního rozvoje.
	Z.9	„Pod kopcem“	zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP – kontinuita územního rozvoje.
	P.10	„U Rackové“	zastavitelná plocha obč. vyb.	Přestavba v zastavěném území – změna funkce.
	Z.11	„Machovka“	zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP – kontinuita územního rozvoje. Rozšíření zastavěného území v návaznosti na stávající ulici.
	Z.12	„Machovka“	zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP – kontinuita územního rozvoje. Rozšíření zastavěného území v návaznosti na stávající ulici.
	Z.55	„Lázy“	plocha zemědělská	Požadavek obce.

**BI Z.1-Z.5, Z.7, Z.9, P.10, Z.11, Z.12, Z.55**

Část plochy Z.1, Z.7 je převzato z původního územního plánu. Plochy Z.2, Z.9, Z.11, Z.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 Z.1, Z.3, Z.4, Z.5, Z.7, Z.9, Z.11, Z.12, Z.55 přípustné. Plocha P.10 je situována uvnitř zastavěného území a je funkční přestavbou plochy občanského vybavení.

Pro dopravní obsluhu v případě plochy Z.2 je uvažováno připojení na průjezdní úsek silnice III. tř. Dopravní obsluha návrhových ploch Z.3, Z.4, Z.5 je řešena rozšířením stávající komunikace – zkapacitnění (plochy Z.16, Z.18). Dopravní obsluha ploch Z.7, Z.9 -Z.12 je stávající.

Pro plochy Z.3-Z.5 je stanoven požadavek na zpracování územní studie.

*Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b výroku; plošné nároky viz. kap. A/I.3d výroku.*

**(4) Plochy občanského vybavení (OV, OS)**

(4.1) Obec Sazovice se nachází ve spádové oblasti ve vzdálenosti 2,5 km od regionálního centra, kterým je krajské město Zlín, jehož občanské vybavení bude nadále sloužit pro potřeby obyvatel obcí ležících v okolí. V návrhu ÚP Sazovice jsou stávající plochy občanského vybavení vymezeny jako stabilizované plochy **OV, OS**. Občanské vybavení je přípustná funkce v plochách smíšených obytných (SV).

*Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b výroku.*

**(5) Plochy výroby a skladování (VD, VZ, VX)**

(5.1) 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 (strojírenskou, 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).

## (5.2) Návrhové plochy:

KÓD	plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
VD	<b>Z.65</b>	„Hrabůvky“	plocha zemědělská	Možné rozšíření stávající výroby.
VZ	<b>Z.34</b>	„Bukovina“	plocha zemědělská	Možné rozšíření stávající výroby (objekt skladování – velkokapacitní seník).
VX	<b>Z.35</b>	„Čtvrtky“	zastavitelná plocha smíšená výrobní	Převzato z původního ÚP – kontinuita územního rozvoje, požadavek obce.
	<b>Z.36</b>	„Čtvrtky“	zastavitelná plocha smíšená výrobní	Převzato z původního ÚP – kontinuita územního rozvoje, požadavek obce.

Rozšířením ploch výroby se podporuje lokální zaměstnanost a konkurenceschopnost.

#### **VD Z.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 Z.34**

Plocha navazuje na zastavěné území, stávající areál zeměděl. farmy. Jedná se o záměr provozovatele farmy o rozšíření areálu za účelem výstavby objektu skladování (velkokapacitní seník). Dopravní obsluha (zprístupnění) je zajištěna ze stávajícího areálu výroby, s kterou plocha sousedí. S ohledem na vyhodnocení požadavku vymezení plochy je využití plochy podmíněno realizací výsadby zeleně v ploše K.61 – viz odůvodnění kap. F/I, tab. F-16.

Pro využití plochy je stanoven koef. zeleně 0,15 a to z důvodu realizace výsadby 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 (zatrávnění, keře, stromy) tak, aby přechod do volné krajiny byl harmonický.

#### **VX Z.35, Z.36**

Plochy jsou převzaty z původního ÚP. Plochy navazují na stávající výrobní zónu s existující kapacitní infrastrukturou.

*Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b výroku; plošné nároky viz. kap. A/I.3d výroku.*

### **(6) Plochy veřejných prostranství (PU)**

(6.1) Jako veřejné prostranství jsou vymezeny plochy uvnitř zastavěného území, které samostatně nejsou součástí ploch dopravy a slouží pro účely veřejných prostranství či se jedná o plochy, kde se mísí funkce dopravy a veřejných prostranství. Jedná se o veřejně přístupné pobytové plochy, které umožňují sociální kontakt, krátkodobý odpočinek a zkvalitňují bydlení. V územním plánu je veřejné prostranství rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (především plochy občanského vybavení).

*Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b výroku.*

### **(7) 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 [6].

#### **(7.1) Silniční doprava**

Řešeným územím prochází silnice III/43829 (křižovatka silnice I/49 - Míškovice), která je vymezena jako plocha dopravy silniční (DS).

**Funkční skupiny:** Podle své urbanisticko - dopravní funkce je možno dle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" (popř. podle zákona 13 „O pozemních komunikacích“) zařadit komunikace do následujících funkčních skupin:

- silnice III. tř. - funkční skupina C (MK III. třídy) - obslužná spojovací komunikace s funkcí dopravně-obslužnou, převážně dopravního významu s částečnou přímou obsluhou území

Z hlediska zákona 361/2000 Sb., O provozu na pozemních komunikacích, lze většinu místních komunikací v zástavbě kvalifikovat jako „obytné zóny“, kde se míchají všechny dopravní funkce na jedné ploše. Komunikace tak jsou většinou součástí ploch místních a účelových komunikací (DX) či ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy PU).

**Dopravní zátěž:** Podkladem pro stanovení dopravní zátěže byly výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti z roku 2020, které zpracovává Ředitelství silnic ČR. Na silnici III/43829 byla intenzita dopravy 4222 vozidel / 24 hod [7].

**Ochranné silniční pásmo:** Ochranné silniční pásmo stanovuje zákon 13/1997 Sb. „Zákon o pozemních komunikacích“. Silniční ochranné pásmo mimo souvisle zastavěné území obce a činí 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic III. třídy na obě strany. Uvnitř zastavěného území platí hygienické hlukové pásmo odpovídající Nařízení vlády 272/2011 Sb, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. OP silnic je zobrazeno v grafické části dokumentace – výkres B/II.2.

**Návrh komunikační sítě:** 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.

Návrhové plochy:

KÓD	plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
DX	<b>Z.16</b>	„Záhumenice“	plocha zemědělská	obslužná komunikace – zkvalitnění dopravní obsluhy; zajištění přístupu k nemovitostem. Plocha Z.16 zajišťuje dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.3, Z.4. Požadavek na vymezení plochy vyplývá z ust. §20, odst. 3 vyhl. 501/2006 Sb.
	<b>Z.18</b>	„Záhumenice“	plocha zemědělská	obslužná komunikace – zkvalitnění dopravní obsluhy; zajištění přístupu k nemovitostem. Plocha Z.18 zajišťuje dopravní obsluhu zastavitelné plochy 5. Požadavek na vymezení plochy vyplývá z ust. §20, odst. 3 vyhl. 501/2006 Sb.
	<b>Z.27</b>	„Padělky“	plocha zemědělská	obslužná komunikace – zkvalitnění dopravní obsluhy; zajištění přístupu k nemovitostem; obhospodařování pozemků ZPF
	<b>Z.30</b>	„Machovka“	plocha zemědělská	obslužná komunikace – zkvalitnění dopravní obsluhy; zajištění přístupu k nemovitostem
	<b>Z.66</b>	„Lázy“	plocha zemědělská	obslužná komunikace – zkvalitnění dopravní obsluhy; zajištění přístupu k nemovitostem. Plocha Z.66 zajišťuje dopravní obsluhu zastavitelné plochy 55. Požadavek na vymezení plochy vyplývá z ust. §20, odst. 3 vyhl. 501/2006 Sb.

#### (7.2) Statická doprava

Jedná se o parkování a odstavení osobních vozidel mimo dobu jejich používání. Podle ČSN 73 6110 je třeba pro všechna zařízení občanské vybavenosti a objekty bytové výstavby zabezpečit dostatečný počet parkovacích stání, závislých na účelových jednotkách. Protože nelze u soukromých zařízení občanské vybavenosti stanovit jejich funkci a náplň, musí být otázka parkování řešena zejména v územním a stavebním řízení. Kapacita těchto ploch musí odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 pro výhledový stupeň 1:2,5 a místním podmínkám. Vzhledem k šířkám komunikací a stávající zástavbě se statická doprava odehrává na soukromých pozemcích. Garážování vozidel je řešeno přímo v objektech rodinných domů nebo na jejich pozemcích (plochy BI, SV). 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, PU** (přípustné využití).

#### (7.3) Hromadná doprava

Autobusové spojení obce s ostatními obcemi v případě dojížděky do škol, zaměstnání, za nákupy, kulturou atd. je zajištěno autobusovou linkovou dopravou. V obci se nachází 1 oboustranná a 1 jednostranná autobusová zastávka. MHD – ve vztahu k velikosti obce - zde zajišťována není. V grafických přílohách (výkres B/II.2) jsou zakresleny zastávky s docházkovými vzdálenostmi 300 a 500 m, tj. cca 5-10 minut docházky, které pokrývají celé zastavěné území. Zakreslená docházková vzdálenost je pouze orientační hodnota, která nezohledňuje překážky v docházkové vzdálenosti. V ÚP je hromadná doprava ponechána v současném stavu.

#### (7.4) Hospodářská doprava

V řešeném území se jedná převážně o zemědělskou dopravu. Vzhledem k cílům dopravy rozmístěných po okolí je hospodářská doprava nezbytně napojena na silnice a místní komunikace, ze kterých vyúsťují jednotlivé zemědělské, příp. lesní cesty. Účelové (hospodářské) komunikace jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy nejsou navrhovány.

#### (7.5) Železniční doprava

Obec nemá přímé železniční spojení. Nejbližší železniční stanice ve vzdálenosti cca 2,5 km od středu obce (vzdušnou čarou) je železniční stanice v Malenovicích. Samostatné plochy drážní dopravy nejsou navrhovány.

**(7.6) Cyklistická doprava**

Obecně platí, že cyklo doprava je součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Řešeným územím prochází cyklostezka Sazovice - Mysločovice vedená po účelových komunikacích, které jsou stabilizovány v plochách DX.

Návrhové plochy:

KÓD	plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
DX	Z.20	„cyklostezka Sazovice-Hostišová“	Plocha zemědělská	zajištění průchodnosti územím pro cyklo dopravu

**(7.7) Pěší doprava**

Provoz pěších je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití.

**(7.8) Hluk z dopravy**

Pro stanovení povolené hladiny hluku ve venkovním prostoru platí Nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podkladem pro stanovení hladin hluku způsobeného dopravním provozem na pozemních komunikacích je dopravní zátěž spolu s místně-technickými a stavebními podmínkami. Vzhledem k dané stávající dopravní zátěži k dosažení hygienického limitu na silnici III/43829 nedochází – hluk je časově omezeným impulsem, který nelze charakterizovat jako hladina.

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b, plošné nároky viz. kap. A/I.3d výroku.

#### **A/I.4. – Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**(1) Vodní hospodářství – vodovod**

(1.1) Popis současného zásobování pitnou vodou – obec má veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Zlín. Provozovatel vodovodu VaK Zlín a.s. Zdrojem pitné vody je úpravna vody Tlumačov, odkud je voda přiváděna potrubím DN50 do zemního vodojemu Hrabůvka do města Zlína. Z VDJ je obec zásobována gravitačně v jednom tlakovém pásmu.

- VDJ Hrabůvka max. - min. výška hladiny 254,18 – 249,18 m n.m.  
kapacita 2x 1000 + 3300 m<sup>3</sup>
- nejvýše položená navrhovaná zástavba 207 – 224 m n.m.

Obec je zásobována vodou v jednom tlakovém pásmu. Hydrodynamický tlak na úrovni nejvýše umístěné zástavby při min. hladině 249,18 m n.m. je 249,18-207=42,18 m =>0,42 MPa. Min. požadovaný tlak v místě přípojky je min. 0,15 MPa a je dostatečný.

Výpočet potřeby pitné vody:

*Potřeba pitné vody pro obyvatelstvo:*

Průměrná potřeba fakturované vody za uplynulé období 2020 byla 90 l/obyv./den. Specifická potřeba vody výpočtová:

	obyv.	spec. spotřeba	Q <sub>dobyv</sub>	spec. Spotřeba	Q <sub>dvyb</sub>	Q <sub>dc</sub>	Q <sub>dmax</sub>	q <sub>max</sub>	q <sub>hmax</sub>	nárůst potřeby pitné vody %
		m3/obyv.den	m3/den	m3/obyv.den	m3/den	m3/den	m3/den	l/s	l/s	
stav	808		72,72		16,16	88,88	133,32	1,54	2,78	15,10
návrh	930	0,09	83,7	0,02	18,6	102,3	153,45	1,78	3,20	
nárůst potřeby			10,98		2,44	13,42	20,13	0,23	0,42	

Průměrná denní potřeba vody: **Q<sub>d</sub> = 102,3 m<sup>3</sup>/den**  
 Max. denní potřeba vody: **Q<sub>dmax</sub> = 153,45 m<sup>3</sup>/den**  
 Max. hodinová spotřeba vody: **q<sub>h</sub> = 1,78 l/s**

**Kapacita vodojemu je vzhledem k výhledové změně nárůstu počtu obyvatel dostatečná. VDJ Hrabůvka zajišťuje minimální 60 % zabezpečení průměrné denní potřeby vody**  
 požadavek: 5300 m<sup>3</sup> = 60 % průměrné denní spotřeby => limitní spotřeba 8833 m<sup>3</sup>/den  
 skutečnost: 8833 > 102 m<sup>3</sup>/den

$q_{obvyv}$  – specifická potřeba pitné vody - byty s koupelnou, s lokálním ohřevem TUV – 110 l/obyv/den

$q_{vyb}$  – specifická potřeba pitné vody pro občanskou vybavenost: obce do 1000obyv. - 20 l/obyv/den

obce do 1000 - 5000obyv. - 30 l/obyv/den

denní potřeba vody pro obyvatelstvo

$$Q_{dobyv} = q_{obvyv} \times obyvv$$

denní potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost

$$Q_{dvyb} = q_{vyb} \times obyvv$$

celková denní potřeba vody

$$Q_{dc} = Q_{dobyv} + Q_{dvyb}$$

max. denní potřeba vody,  $k_d = 1,5$

$$Q_{dmax} = Q_{dc} \times k_d$$

max. hodinová potřeba vody,  $k_h = 1,8$

$$q_{hmax} = q_{dmax} \times k_h$$

## (1.2) Návrh zásobování pitnou vodou

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 **Z.1-Z.12**, které budou zásobované pitnou vodou z místního vodovodu. Nárůst spotřeby pitné vody na konci návrhového období činí 15 %. V zastavěném území je technická infrastruktura přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití bez nároku na samostatnou plochu – viz kap. A/I.6b výroku.

KÓD	plochy	návrh zásobování pitnou vodou
BI	<b>Z.1-Z.5, Z.7, Z.9, Z.55</b>	rozšíření stávající vodovodní sítě (prodloužení vodovodního řadu, realizace přípojek)
	<b>P.10, Z.11, Z.12</b>	nápojení na vodovodní řad realizací přípojek
VD	<b>Z.65</b>	rozšíření stávající vodovodní sítě (prodloužení vodovodního řadu, realizace přípojek)
VX	<b>Z.35, Z.36</b>	nápojení na vodovodní řad realizací přípojek

Ostatní návrhové plochy nebudou zásobovány pitnou vodou.

## (2) Vodní hospodářství - kanalizace

(2.1) Současný stav v odkanalizování – V obci je stávající oddílná kanalizace, která podchycuje 90 % řešeného území. Splaškové vody jsou přečerpávány z ČS Sazovice do kanalizace v obci Tečovice s čištěním na ČOV Zlín-Malenovice.

### (2.2) Hydrotechnické výpočty

Množství splaškových odpadních vod odváděných na centrální ČOV Zlín-Malenovice je odvozeno od počtu napojených obyvatel, jejichž nemovitosti jsou vybudovanou kanalizační sítí podchyceny. Počet obyvatel obce Sazovice (viz. výše), specifická spotřeba vody 90 l/os/den. Navrhovanému počtu obyv. 916 odpovídá ekvivalent EO=697.

- Průměrný denní přítok komunálních splaškových odpadních vod :  
 $Q_{d24} = EO \times 90 \text{ l/obyv/den}$
- Maximální denní přítok :  
 $Q_{d24 \max} = Q_{d \text{ byt. fondu}} \times K_d = Q_{d \text{ byt. fondu}} \times 1,4$
- znečištění splaškových odpadních vod :  
 $BSK_5 : EO \times 60 \text{ g BSK}_5/\text{obyv/den}$   
 $NL : EO \times 55 \text{ g NL/obyv/den}$   
 $CHSK_{cr} : EO \times 120 \text{ g CHSK}_{cr}/\text{obyv/den}$
- koncentrace znečištění splaškových odpadních vod na přítoku do ČOV  
 $c = BSK_5 / Q_{d24 \max} = \text{mg BSK}_5/l$   
 $c = NL / Q_{d24 \max} = \text{mg NL/l}$   
 $c = CHSK_{cr} / Q_{d24 \max} = \text{mg CHSK}_{cr}/l.$

	obyv.	EO	spec. spotřeba	Qd24	Qd24max
			m3/obyv.den	m3/den	m3/den
stav	808	603,13		66,34	92,88
návrh	930	708,83	0,11	77,97	109,16
nárůst produkce				11,63	16,28

BSK5			NL			CHSK cr			nárůst produkce odpadních vod %
g/ obyv.de n	kg/ obyv.den	mg/l	g/ obyv.de n	kg/ obyv.de n	mg/l	g/den	kg/den	mg/l	
60	36,19	<b>389,61</b>	55	33,17	<b>357,14</b>	120	72,38	<b>779,22</b>	<b>17,53</b>
	42,53			38,99			85,06		
	6,34			5,81			12,68		

počet ekvivalentních obyv.

EO=0,2764 \* OO<sup>1,1484</sup>

BSK5 biochemická spotřeba kyslíku – množství O2 potřebného k biochemické oxidaci organické hmoty obsažené ve vodě při 20°C za 5dní

NL množství nerozpustných látek

CHSKcr chemická spotřeba kyslíku

• biologicko/mechanická ČOV Zlín-Malenovice:

Předpokládaná úroveň produkce splaškových vod v obci Sazovice 78 m<sup>3</sup>/den pro 709 EO odpovídá množství 42,5 kg BSK<sub>5</sub>/den, 39 kg NL/den a 85 kg CHSK cr /den.

Kapacita ČOV Zlín-Malenovic je 207.000 EO.

Vstupní parametry ČOV:

Q24 = 40 000 m<sup>3</sup>/den (22 tis. m<sup>3</sup> vod komunálních a 18 tis. m<sup>3</sup> vod průmyslových)

BSK5 12 420 kg/d, CHSKCr = 17 100 kg/d, NL = 13 600 kg/d, Nc = 1875 kg/d, Pc = 285 kg/d, NNH4 = 925 kg/d

(2.3) Návrh čištění odpadních vod

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 – viz kap. A/1.6 návrhu.

KÓD	plochy	návrh likvidace splaškových vod
BI	Z.1-Z.5, Z.7, Z.9, P.10, Z.11, Z.12, Z.55	splašková kanalizace – prodloužení veřejné kanalizační sítě
VD	Z.65	splašková kanalizace – prodloužení veřejné kanalizační sítě
VX	Z.35, Z.36	splašková kanalizace – prodloužení veřejné kanalizační sítě

(3) Energetika – zásobování el. energií

(3.1) **Současný stav** - Obec Sazovice je zásobována elektrickou energií z linky venkovního vedení 22 kV 88. Primární vedení je napojeno z rozvodny 110/ 22 kV Otrokovice a je realizováno vodiči AlFe 3x42/7 mm<sup>2</sup> na betonových stožárech. V obci provozuje dodavatel elektrické energie 10 distribuční trafostanice 22/0,4 kV (4 TR jsou dodavatelské, 2 pro FTVE), které jsou na straně 22 kV napojeny venkovní přípojkou 22 kV z hlavního napájecího vedení. Na sekundární straně 0,4 kV jsou trafostanice zapojeny do distribuční sítě 0,4 kV, která je v převážné míře realizována venkovním vedením AlFe na betonových stožárech.

Základní údaje stávajících trafostanic v obci Sazovice (umístění – viz výkres B/II.2):

ozn.	Lokalita / značení	TR (kVA)	typ konstrukce	využití	
				stav	návrh
T 1	„Obec“	250	betonová, jednosloupová	el. energie pro zásobování centrální části obce	rekonstrukce – výměna transformátoru za vyšší výkonovou řadu 400 kVA
T 2	„ZD“	400	betonová, dvousloupová	el. energie pro zásobování zeměděl. farmy	---



T 3	„Posklizňovka“	630	betonová, dvousloupová	dodavatelská TR - el. energie pro zásobování výroby	---
T 4	„Suška“	630	betonová, dvousloupová	dodavatelská TR - el. energie pro zásobování výroby	---
T 5	„Horní“	250	příhradová	el. energie pro zásobování severní části zastavěného území	rekonstrukce – výměna transformátoru za vyšší výkonovú řadu 400 kVA
T 6	„Kopaňa“	250	betonová, dvousloupová	el. energie pro zásobování jižní části zastavěného území	rekonstrukce – výměna transformátoru za vyšší výkonovú řadu 400 kVA
T 7	„MRB“	630	zděná	dodavatelská TR - el. energie pro zásobování výroby	---
T 8	„U koupaliště“	400	kiosek	el. energie pro zásobování centrální části obce	rekonstrukce – výměna transformátoru za vyšší výkonovú řadu 400 kVA
T 9		2x 630	kiosková	dodavatelská TR - el. energie do sítě z FTVE	---
T 10		630	kiosková	dodavatelská TR - el. energie do sítě z FTVE	---
T 11	„Jatka“ 704076	630	kiosková	dodavatelská TR - el. energie pro zásobování výroby	---

V obci Sazovice je cca 355 budov. Tomuto počtu přibližně odpovídá stejný počet samostatných odběrných míst elektrické energie. Při předpokládaném zatížení stávajících distribučních trafostanic na 70 % činí podíl transformačního výkonu na jedno odběrné místo:  $(3 \times 250 + 2 \times 400 + 6 \times 630) \times 0,7 / 355 = 10,5 \text{ kW}$  včetně občanského vybavení a výroby. Návrh územního plánu Sazovice řeší rozšíření ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, dopravní a technickou infrastrukturu.

#### Navrhovaný stav :

- BI	plochy pro bydlení	počet objektů: 36
- VZ	plochy pro zeměděl. výrobu	počet objektů: 2
- VD	plochy pro drobnou výrobu	není specifikováno – bude posouzeno v rámci dalšího stupně projektové přípravy
- VX	plochy pro výrobu jinou	není specifikováno – bude posouzeno v rámci dalšího stupně projektové přípravy

Pozn.: Velikost elektrického výkonu pro objekty specifikované návrhem územního plánu na úrovni distribučních trafostanic 22/0,4 kV je stanovena podle metodiky ČEZ Distribuce, a.s. „Rozvoj distribučních sítí a technologických prvků DSO.“ Tento dokument specifikuje následující základní stupně elektrizace pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa. Základní stupně elektrizace jsou:

- A - základní elektrické spotřebiče - 1,5kVA
- B1 - A + elektrické vaření -
- B2 - B1+ elektrický ohřev TUV – 1,66kVA
- C1 - B2 + elektrické vytápění - nižší stupeň
- C2 - B2 + elektrické vytápění - vyšší stupeň

Obec Sazovice je plynofikována. S ohledem na základní standard vybavení domácností elektrickými spotřebiči a venkovský charakter posuzovaného sídla se dá předpokládat stupeň elektrizace pro navrhovanou individuální výstavbu **B2** s cca 20 % stupněm elektrizace **C1**. Podle výše uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV **2,19 kW** na jeden objekt individuální bytové zástavby s podílem **0,37 kW** nebytového odběru na jeden objekt individuální bytové zástavby. S ohledem na dlouhodobou platnost zpracovávaného dokumentu jsou výkonové hodnoty pro stanovení transformačního výkonu na konci navrhovaného období navýšeny o 30 %. Podle výše uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV v typu zástavby – venkovské obce:

Stupeň elektrizace B2 s 20% C1				
Rok 2020			Rok 2030	
kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový	navýšení	kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový

2,19	0,37	1,3	2,85	0,48
------	------	-----	------	------

Podíl nebytového odběru na jeden individuální objekt bytové zástavby: **0,48 kW**

Navrhovaná zástavba v obci Sazovice bude zásobována ze stávajících trafostanic T 1-11. S ohledem na nárůst spotřeby (očekávaný nárůst s ohledem na e-mobilitu, způsob vytápění) je výhledově uvažováno s rekonstrukcí trafostanic T1, T5, T6.

Projekční pořadové číslo TR	Trafostanice	Transformátor	využití (kW)	číslo plochy/velikost plochy (ha)	počet objektů, nových	kW/objekt (bytový)	výkon-bytový (kW)	kW/objekt (nebytový)	výkon-nebytový (kW)	výkon-bytový+nebytový	požadovaný výkon (kW)	transformátor-návrh/(kVA)	Poznámka
T 1	Obec	250 kVA	168,75	Z.4/BI/0,42	3	2,85	8,55	0,48	1,44	9,99	198,72	400 kVA	
				Z.5/BI/0,48	3	2,85	8,55	0,48	1,44	9,99			
				Z.7/BI/0,46	3	2,85	8,55	0,48	1,44	9,99			
	Požadovaný výkon trafostanice T 1										30,0		
T 5	Horní	250 kVA	168,75	Z.9/BI/0,78	5	2,85	14,25	0,48	2,4	16,65	218,70	400 kVA	
				Z.55/BI/1,29	10	2,85	28,5	0,48	4,8	33,3			
	Celkové výkonové navýšení trafostanice T 5										50,0		
T 6	Kopaňa	250 kVA	168,75	Z.1/BI/0,13	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,33	208,71	400 kVA	
				Z.2/BI/0,83	5	2,85	14,25	0,48	2,4	16,65			
				Z.3/BI/0,93	6	2,85	17,1	0,48	2,88	19,98			
	Celkové výkonové navýšení trafostanice T 6										40,0		
T 8	U koupaliště	400 kVA	270	P.10/BI/0,26	2	2,85	5,7	0,48	0,96	6,66	286,65	400 kVA	
				Z.11/BI/0,15	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,33			
				Z.12/BI/0,16	2	2,85	5,7	0,48	0,96	6,66			
	Celkové výkonové navýšení trafostanice T 8										16,7		
Celkový nárůst výkonu v oblasti vesnické zástavby, občanského vybavení										96,6	kW		

Celkový nárůst spotřeby elektrické energie pro obec Sazovice na úrovni trafostanic 22/0,4 kV bude na konci návrhového období **97 kW**.

• **Plocha Z.4, Z.5, Z.7**

Pro zásobování centrální části obce bude nadále sloužit trafostanice **T1** o výkonové řadě 250 kVA. Kapacita trafostanice je dostatečná - výhledově je uvažováno s posílením za vyšší výkonovou řadu 400 kVA.

• **Plocha Z.9, Z.55**

Pro zásobování SV okraje obce bude sloužit distribuční trafostanice **T5** o výkonové řadě 250 kVA. Z důvodu účelného využití zastavěného území a výhledovému nárůstu spotřeby el. energie se navrhuje výměna transformátoru za vyšší výkonovou řadu 400 kVA a výměna konstrukce trafostanice za kioskovou vč. uložení kabelu do země.

• **Plocha Z.1, Z.2, Z.3**

Pro zásobování jižní části obce a jejího východního okraje bude nadále sloužit trafostanice **T6** o výkonové řadě 250 kVA. Kapacita trafostanice je dostatečná - výhledově je uvažováno s posílením za vyšší výkonovou řadu 400 kVA.

• **Plocha Z.10, Z.11, Z.12**

Pro zásobování centrální části obce a jejího západního okraje bude nadále sloužit trafostanice **T8** o výkonové řadě 400 kVA. Kapacita trafostanice je dostatečná - výhledově je uvažováno s posílením za vyšší výkonovou řadu 400 kVA.

(3.2) **Vedení 400 kV**

Západním okrajem obce je trasováno zdvojené vedení 417, 418, které zůstává beze změny. V souladu se záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK) jsou vymezeny plochy K.75 až K.80 pro dvojitě el. vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice (E13) a Prosenice–Otrokovice (E14).

Řešeného území se 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. Trasa tohoto vedení se dotýká západního okraje řešeného území a bude zpracována do ÚP Sazovice na základě aktualizace ZÚR ZK – viz kap. A/1, A/2.

### (3.3) Vedení 110 kV

Západním okrajem obce je trasováno vedení 573, které zůstává beze změny.

### (3.4) Vedení 22 kV

Distribuční trafostanice jsou z kmenového vedení linky č. 88 napojeny venkovními přípojkami 22 kV. Toto vedení 22 kV, včetně všech stávajících venkovních přípojek 22 kV pro stávající stožárové trafostanice v obci je chráněno ochranným pásmem 10 m od krajního vodiče na každou stranu. Kabelová vedení 22 kV ve výkopu jsou chráněna ochranným pásmem 1m.

**Zatížení vedení 22 kV odběrem obce Sazovice** - na napěťové úrovni 22 kV uvažováno s měrným zatížením 2,85 kW na jeden objekt individuální bytové zástavby. Na konci návrhového období se dá předpokládat, že toto vedení 22kV bude oproti stávajícímu stavu zatěžováno **nárůstem výkonu cca 93 kW, čemuž odpovídá proud cca 147 A.**

**Popis stávajícího stavu a návrh úprav a rozšíření** – Venkovní vedení 22 kV prochází ve směru severozápad – jih a zůstává beze změny.

(3.5) **Distribuční síť 0,4 kV obce Sazovice** - Stávající distribuční síť 0,4 kV v obci je v převážné míře realizována venkovním vedením AIFe na betonových stožárech, minimální míře kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Jednotlivé rodinné domy a ostatní objekty v obci jsou z distribuční sítě 0,4 kV napojeny samostatnými přípojkami realizovány vodiči AIFe, nebo závěsnými kabely 0,4 kV. Opravy, rozšiřování případně posilování této sítě podle požadavků odběratelů řeší a investuje její vlastník a provozovatel. Případné přeložky stávající distribuční sítě 0,4 kV realizuje její vlastník na náklady investora, který přeložku vyvolá. Nové plochy určené návrhem územního plánu pro zástavbu budou napojeny rozšířením případně posílením stávající distribuční sítě 0,4 kV s tím, že v nových plochách zástavby (dle územních podmínek) bude distribuční síť 0,4 kV řešena kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Rozšiřovaná distribuční síť 0,4 kV bude napojena ze stávajících trafostanic.

### (3.6) Veřejné osvětlení

Vlastníkem a provozovatelem veřejného osvětlení je obec. Stávající veřejné osvětlení v obci je v převážné míře realizováno výbojkovými svítidly uchycenými na jednotlivých stožárech (sloupech) nadzemní distribuční sítě 0,4kV. Rozšíření osvětlení je přípustné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

## (4) Energetika - zásobování plynem

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 Sazovice obec DN 100/PN40, ze kterého je zásobována zemním plynem regulační stanice VTL/STL 1200/2/1-440. Z VTL plynovodu Sazovice obec DN 100/PN40 odbočuje VTL plynovod ZD Sazovice DN 100/PN40, ze kterého je zásobována zemním plynem regulační stanice VTL/STL 500 m3/hod výrobního okrsku. Severozápadní částí katastrálního území Sazovice, je veden STL plynovod D160, kterým je dodáván zemní plyn do obcí Machová a Mysločovice.

Zastavěné území obce Sazovice je zásobováno zemním plynem částečně STL rozvodnou plynovodní sítí D160, D110 a D90, která je provozována pod tlakem 0,10 MPa, částečně NTL rozvodnou plynovodní sítí D225, D160, D110 a D90, do níž je zemní plyn dodáván z regulační stanice STL/NTL 500/1/1-416, která je provozována pod tlakem 2 kPa.

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 (**PU**).

Max. nárůst potřeby plynu v případě plynifikace návrhových zastavitelných ploch bude na straně individuálního bydlení:

stav (r. 2022): 808 obyv. => 675 bytových jednotek

návrh (r. 2050): 930 obyv. => 716 bytových jednotek (teoretický nárůst 41 bytových jednotek)

Pozn.: Velikost potřeby plynu pro bytovou výstavbu je stanovena podle metodiky JMP, a.s. Pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa jsou specifikovány následující základní stupně plynifikace“

A - příprava pokrmů – 0,7m3/hod => 200m3/rok

B - příprava pokrmů a ohřev TUV – 1,8m3/hod => 750m3/rok

C - příprava pokrmů, ohřev TUV, vytápění – 2,6m3/hod => 3000m3/rok

Q	odběr	bj	Qh = bj x 0,9Q x o	bj	Qh = bj x 0,9Q x o	nárůst	
(m3/rok)	(%)	stav	(m3/rok)	návrh	(m3/rok)	(m3/rok)	%
200	0,05	675	6075	716	6444	101382,8	6,07
750	0,05		22781,25		24165		
3000	0,9		1640250		1739880		
<b>Potřeba plynu pro zástavbu</b>			<b>1669106,25</b>		<b>1770489</b>		

Celkový nárůst spotřeby plynu pro obec Sazovice pro bytovou výstavbu a občanské vybavení bude na konci návrhového období **101,4 tis. m3/rok**.

### (5) Energetika - produktovod

V řešeném území se zařízení pro přepravu ropných produktů nevyskytují a nejsou navrhovány žádné plochy (koridory) technické infrastruktury pro energetiku - produktovod.

### (6) Energetika - zásobování teplem

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 samostatnými domovními kotelnami.

### (7) Energetika – komunikační sítě, slaboproudá zařízení

Telekomunikační rozvody – Stávající vedení jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití. Návrhové plochy technické infrastruktury pro síť el. komunikací nejsou vymezeny. V případě potřeby na rozšíření sítě možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Telekomunikační služby jsou rovněž zajišťovány mobilními telefony operátorů.

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b návrhu.

### (8) Likvidace odpadu

(1) Nárůst obyvatelstva při naplnění všech zastavitelných ploch pro bydlení Z.1-Z.5, Z.7, Z.9, P.10, Z.11, Z.12, Z.55 představuje na straně produkce odpadu navýšení 15 % oproti současnému stavu. 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 umístění zařízení (sběrné nádoby, velkoobjemové kontejnery apod.) pro shromažďování a sběr odpadu přípustné v plochách DS, DX, PU – viz kap. A/I.6b návrhu.

Produkce tuhého komunálního a živnostenského odpadu:

Pozn.: živnostenský

- vesnická zástavba 0,2 – 0,3

- město 0,5 – 0,6

typ zástavby	počet obyv.		měrné množství domovního odpadu		množství živnostenského odpadu		celkem	
			kg/obyv., týden	t/obyv, rok	souč. (odhad)	domovní x souč.	t/obyv.rok	%
vesnická zástavba	stav	808	3,8	159,66	0,2	31,93	191,59	100
	návrh	930		183,77	0,2	36,75	220,52	115,10
nárůst							<b>28,93</b>	<b>15,10</b>

(2) V souladu s Nařízením vlády 352/2014 Sb., o Plánu odpadového hospodářství České republiky pro období 2015-2024, kterým jsou vymezeny povinnosti zajištění míst pro oddělené soustředování složek komunálního odpadu, jsou v obci vymezeny plochy pro zajištění povinnosti ze zákona.

Návrhové plochy:

KÓD	plochy	POPIS
TO	---	soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění jako přípustné využití (sběrný dvůr, kompostárna – likvidace biologicky rozložitelného odpadu) jako přípustné využití

## **A/1.5. – Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **(1) Plochy zeleně (ZZ, ZP, ZS, ZK), plochy lesa (LU)**

(1.1) Území obce Sazovice je charakteristické nízkou lesnatostí, prakticky se jedná o bezlesí. Plochy PUPFL zabírají 1 % rozlohy katastrálního území. Převažující část tvoří pozemky ZPF (86 %). Tato část kulturní krajiny je dokladem o intenzivním hospodářském využití krajiny. Zeleň v zastavěném území je součástí ploch samostatně vymezené parkově upravené zeleně (ZP), zeleně zahrad (ZZ), zeleně sídlení (ZS), příp. součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Zeleň v sídle (veřejná, užitková, vyhrazená) je stabilizována v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy zeleně krajinné (ZK) a plochy pro zalesnění (LU).

(1.2) Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
ZZ	<b>Z.15, Z.17, Z.19, Z.57, Z.58, Z.59, Z.69, Z.70, Z.73, Z.74</b>	Z důvodu zachování obrazu sídla v krajině a vytvoření přechodu urbanizovaného území do nezastavěné části krajiny se vymezují nezastavěné plochy sadů na vnějším obvodu zástavby.
ZS	<b>Z.33, Z.67</b>	Izolační zeleň Plochy vymezené za účelem oddělení obytné výstavby od zdroje farmového chovu (Z.33), zdroje dopravy (Z.67).
ZP	<b>Z.31, Z.32</b>	Parková zeleň Veřejně přístupné plochy upravené zeleně za účelem denní rekreace obyvatel obce, sociálního kontaktu. Návaznost na vodní toky Machovka a Racková a navrhovanou malou vodní nádrž – využití rekreačního potenciálu s možností napojení na stávající sportoviště. Podmínka územní studie.
ZK	<b>K.23-K.26, K.40, K.43-K.46, K.62, K.72</b>	interakční zeleň – zeleň v krajině podél liniových struktur (vodní toky, komunikace)
	<b>K.38, K.39, K.41, K.42, K.47-K.53, K.60, K.61</b>	protierozní opatření – retence vody v krajině, ochrana na blocích ZPF před splachy orné půdy
LU	<b>K.68</b>	Zalesnění – obnova funkce lesa na pozemcích erozně ohrožených plochách ZPF. Navrhovaný rozsah odpovídá zčásti rozsahu původní polohy lesního bloku – viz obr. 7.

(1.3) Významnou funkci estetickou plní solitéry či skupiny solitérů (doprovodná zeleň prvků drobné architektury; zeleň ve veřejném prostranství). Výsadba velkoobjemových dřevin v kombinaci s architekturou je umožněn jako přípustná funkce v plochách s rozdílným způsobem využití - viz. kap. A/1.6b návrhu.

(1.5) Doporučuje se výsadbu zeleně v nezastavěném území volit vhodně s ohledem na přirozenou druhovou skladbu. V nezastavěném území se jedná o přirozenou vegetaci bučin, dubohabřin charakteristických pro území dle stanoviště. V případě výsadby dřevin, křovin volit autochtonní sortiment dle typu stanoviště (dub, jasan, olše, vrba, javor, jeřáb, líska, dřín, ptačí zob, trnka obecná, hloh, maliník, bez aj.). V případě výsadby stromořadí podél polních cest, komunikací volit druhy ovocných dřevin regionálně zastoupených a typických pro region (hruška, jablono, slivoň, třešeň). V případě zdůraznění významu polohy památek ve struktuře osídlení či krajině výsadbou zeleně (kompozice architektury a středně vysoké, výška stromu s korunou 5-15m, či velkoobjemové zeleně, výška nad 15 m), realizovat výsadbu s vhodně zvoleným druhovým sortimentem (lípa, javor, kaštan aj.).

Doporučením je vyhnout se užití jehličnanů jak v zastavěném území tak mimo zastavěné území. Druhový sortiment dřevin ovlivňuje obraz sídla. Hmota zeleně má stejný vizuální účinek jako hmota stavby (malý x velký, prázdný x plný). Výsadba jehličnanů na okraji sídla či v zastavěném území může potlačit či zcela zničit obraz místa. Tato trojúhelníkové kompozice s tvarově stálým ozeleněním působí strnule. Řazením vedle sebe vznikají optické zdi (živé ploty z tisu, tují, cypřišků). Vlastní tvarově neupravovaná hmota vytváří fyzickou bariéru - zelené stěny bránící pohledu proniknout dále.

*Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/1.6b; plošné nároky viz. kap. A/1.5a výroku.*



obr. 7 – struktura krajiny, mapa stabilního katastru z r. 1829  
(zdroj: ČÚZK)

## (2) Vodní plochy a toky (WT)

(2.1) Území patří do povodí řeky Moravy. Řešeným územím protékají vodní toky:

název / ozn.	IDVT	správcovství
<b>Racková</b>	10200098	Lesy ČR s.p.
bezejmenný tok	10206559	Povodí Moravy s.p.
bezejmenný tok	10195463	Povodí Moravy s.p.
bezejmenný tok	10196205	Povodí Moravy s.p.
bezejmenný tok	10188805	Povodí Moravy s.p.
<b>Machovka</b>	10192050	Povodí Moravy s.p.
bezejmenný tok	10193990	Povodí Moravy s.p.
bezejmenný tok	104405513	Povodí Moravy s.p.

ÚP stabilizuje stávající vodní toky a plochy v jejich polohách dle právního stavu pozemků – vodní toky/plochy součástí ploch WT, LU, NU, ZK. Manipulační pásma vyplývající z ustanovení zák. 254/2001 Sb. jsou respektovány – požadavek součástí výroku, kap. A/I.5. Malé vodní plochy lze umístit v plochách s rozdílným způsobem využití (ZK, LU, NU) jako přípustná funkce.

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
WT	Z.29	- protipovodňová ochrana – zadržování vody při dlouhodobých / intenzivních deštích

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b výroku.

### **(3) Územní systém ekologické stability**

Návrh řešení ÚSES vychází z koncepce nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vyznačených v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje a Generelu regionálního a nadregionálního ÚSES na území Zlínského kraje. Lokální prvky ÚSES jsou koncepčně řešeny v souladu s daty Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ORP Zlín), s návrhem ÚSES z původního ÚP obce a územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Územním plánem je navrženo integrální provázání všech navrhovaných prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území.

Vymezení ÚSES bylo provedeno nad katastrální mapou a s respektováním několika zásad. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na nadregionální a regionální prvky ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, snahu o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES. Pro návrh místního ÚSES je využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se na sebe navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a zároveň navazuje, alespoň jednostranně, na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru.

#### **(3.1) Nadregionální ÚSES**

V řešeném území není nadregionální úroveň ÚSES přítomna.

#### **(3.2) Regionální ÚSES**

V řešeném území není regionální úroveň ÚSES přítomna. Severně od řešeného území na k.ú. Mysločovice je trasována větev regionálního biokoridoru ÚSES 1586-Hrabůvka-Hřeben, jehož součástí je vloženo lokální biocentrum „Dolní trávník“ (k.ú. Mysločovice).

#### **(3.3) Lokální ÚSES**

Lokální ÚSES byl vymezen na základě dat lokálního ÚSES v Územně analytických podkladech s přihlédnutím k řešení ÚSES na sousedních územích. Koncepční řešení prvků ÚSES bylo upřesněno dle katastrální mapy a doplněno s ohledem na prostorové parametry.

Lokální ÚSES je v rámci řešeného území koncipován do dvou os. Reprezentativní větev je vodní tok Racková, na kterou je napojena osa propojující nivní společenstva (Buňovský p. - Hostišovský p.) jižně od řešeného území. Navrhované prostorové parametry splňují požadavky stanovené metodikou. Biokoridory k založení trasované na pozemcích ZPF budou min. šířky 15 m; max. vzdálenost mezi jednotlivými biocentry nepřesahuje 2 km. Biocentra k založení budou min. velikosti 3 ha.

**Osa 1:** je situována paralelně s vodním tokem Racková, prochází ve směru sever-jih a zahrnuje biokoridor LBC.1. Tento biokoridor je napojen na regionální biokoridor 1586 na k.ú. Mysločovice a navržené biocentrum ÚSES LBC.1 Krčma umístěné v k.ú. Sazovice. Biocentrum k založení bylo řešeno v rámci KPÚ. Biokoridor propojuje lesní klimaxová společenstva s nivními společenstvy v ose potoka. Osa biokoridoru je reprezentována vodním tokem, břehovými dřevinnými a travními porosty.

**Osa 2:** dotýká se jižního okraje řešeného území, prochází ve směru západ-východ a propojuje nivní společenstva na k.ú. Otrokovice a k.ú. Tečovice. Součástí je vloženo biocentrum LBC.3 Havránek, které se z důvodu zajištění prostorových parametrů rozšiřuje.

Biocentrum					
označení	název	status	plocha (ha) řešené území	cílové společenstvo	plochy
LBC.1	„Krčma“	k založení	3,34 ha	kombinované (vodní tok, břehové dřevinné a travní porosty)	K.37
LBC.3	„Havránkov“	k založení	0,64 ha	lesní	K.71

B i o k o r i d o r					
označení	název	status	délka (m) řešené území	cílové společenstvo	plochy
LBK.1	„Racková“	stávající / k založení	1565 m	kombinované (vodní tok, břehové dřevinné a travní porosty)	---

**NU K.37, K.71**

Plocha K.37 pro biocentrum ÚSES je převzata z komplexních pozemkových úprav. Plocha K.71 se doplňuje z důvodu zajištění prostorových parametrů navrženého biocentra LBC.3. Vymezení biocenter zohledňuje jednak přijaté KPÚ, tak širší vztahy v území a prostorové požadavky.

*Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b výroku; plošné nároky viz. kap. A/I.5a výroku, schéma řešení ÚSES v kap. A/I.5b výroku*

**(4) Navržená opatření k zajištění ekologické stability**

(4.1) Navržené řešení umožňuje jak budoucí výstavbu a rozšíření zastavěného území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavitelném (krajinném) prostředí vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje. Prioritně musí být preferována ochrana stávajících hodnot území (charakter krajiny) a jeho optimální využívání (zachování základní produkční funkce území).

(4.2) K zajištění ekologické stability byly územním plánem Sazovice vymezeny a stabilizovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), jež mají zásadní dopad na schopnost reprodukce krajiny. Celkový rozsah navrhovaných ekologicky stabilních ploch činí cca 43 ha, v jejichž důsledku se zvyšuje KES o cca **100 % z hodnoty 0,1 na 0,2**.

	plocha k.ú. ha	koef.	plocha ha	Kes		stabil. Ekosystémy	nestabil. Ekosystémy	Kes
orná půda		0,14	262,34	0,094				
louka		0,62	0	0,000				
pastvina		0,68	4,64	0,008				
zahrada	392,16	0,5	20,09	0,026	<b>0,241</b>	66,200	325,790	<b>0,203</b>
sady		0,3	1,05	0,001				
PUPFL		1	34,78	0,089				
vodní plocha		1	5,64	0,014				
ostatní		0,1	36,88	0,009				

*Koef* koeficient ekologické významnosti dle land use

**(5) Plochy specifické**

(1) V ÚP jsou plochy výroby stabilizovány dle právního stavu, resp. skutečného využívání s rozlišením na výrobu drobnou (VD), zemědělskou (VZ). Z důvodu odlišení funkcí výroby jsou vymezeny plochy výroby jiné (VX) - viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 5 odůvodnění.



**A/1.6 – Vyhodnocení stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

(1) V textové části výroku kap. A/1.3c je přehledně uveden výčet všech ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zobrazeny ve výrokové části grafické přílohy, výkresu A/II.2 Hlavní výkres.

(2) V textové části výroku kap. A/1.6 jsou uvedeny stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení individuální	<b>BI</b>	<p>Podmínky využití pro plochy BI vychází z definice uvedené v ust. §4 vyhl. 501/2006 Sb. s tím, hlavní využití je individuální bydlení v samostatně stojících, příp. řadových domech. Přípustné jsou stavby doplňkové k bydlení související s bydlením (např. garáž aj.). Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a ke snižování kvality prostředí.</p> <p>Podlažnost 2+1 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby. Převažující zástavba má podlažnost 1+1. Požadavek na typ zastřešení, sklon ve vybraných zastavitelných plochách, orientaci střešního hřebene zohledňuje převažující charakter okolní zástavby a střešní krajinu.</p> <p>Ve vybraných zastavitelných plochách se připouští u stavební hlavních sklon střešních rovin 35-50 st. . Typ střechy jedním z hlavních znaků objemového řešení tradiční zástavby a měla by být aplikována u hlavních hmot jako identifikační znak. S ohledem na půdorysné řešení stavby se připouští obecně šikmá střecha, tj. např. pultová např. u přístavků či vystupujících střešních prvků (arkýř). Požadavek na typ střech zohledňuje záměr na zachování výtvarné jednoty.</p> <p>Požadavek na typ stavební čáry je za účelem zachování jednoty zástavby v ulici dle polohy plochy v území.</p> <p>Koef. zastavěnosti max. 0,6; koef. zeleně min. 0,4 – plochy bydlení zahrnují samostatně stojící domy, příp. řadové domy na pozemcích s hustší formou zástavby. Souč. se připouští výstavba staveb vedlejších. Stanovená hodnota přihlíží k čl. 4.1.3 TNV 75 9011, kdy min. 30% z celkové zastavěné plochy pozemku má být uzpůsobeno tak, aby mohlo dojít k zadržování vody na pozemku.</p>
Plochy občanského vybavení veřejného	<b>OV</b>	<p>Podmínky využití pro plochy OV vychází z definice uvedené v ust. §6 vyhl. 501/2006 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí občanské vybavení podrobněji v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. Hl. využití plochy OV veřejná vybavenost pro rozvoj civilizačních hodnot v území.</p> <p>Přípustné a podmíněně přípustné využití pro stabilizované plochy vyplývá z územních limitů a poloze ploch ve struktuře sídla. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí. Podmínky prostorového uspořádání sledují zachování měřítka sídla a význam jednotl. ploch vzhledem ke své funkci. V případě zástavby v plochách OV je z důvodu funkčního využití odlišného od bydlení přípustné takové hmotové řešení, kterým se zástavba vymezuje vůči svému umístění, tj. je přípustné výškové převýšení okolní zástavby, akcentování polohy (např. situace nároží, pohledový uzávěr aj.).</p> <p>Podlažnost 2+0 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby s tím, že je stanovena výšková hladina max. 15 m.</p>
Plochy občanského vybavení - sport	<b>OS</b>	<p>Podmínky využití pro plochy OS vychází z definice uvedené v ust. §6 vyhl. 501/2006 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí občanské vybavení podrobněji v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. Hl. využití plochy OS je sport.</p> <p>Podlažnost 2+0 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby s tím, že je stanovena výšková hladina max. 12 m.</p> <p>V případě ploch OS se připouští užití segmentových či plochých střech a to pro určitý typ zástavby v ploše tak, jak je definováno ve výroku. Ačkoliv se jedná o prvky, které nejsou typickým znakem starší zástavby, je z důvodu odlišnosti funkce povoleno jejich aplikace.</p>

Plochy dopravy silniční	<b>DS</b>	<p>Podmínky využití pro plochu DS vychází z definice uvedené v ust. §9 vyhl. 501/2006 Sb., které jsou přiměřeně upraveny k dopravnímu významu ploch a jejich způsobu využití. Plochy DS jsou vymezené zejména pro silnice. Umístění drobné architektury v plochách dopravy silniční jako přípustná činnost je stanovena z důvodu možnosti vytváření kulturních hodnot a krajiny tvorby.</p> <p>Přípustné činnosti jsou nekonfliktní činnosti vůči převažující funkci.</p> <p>Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p>
Plochy dopravy jiné	<b>DX</b>	<p>Podmínky využití pro plochu DX vychází z definice uvedené v ust. §9 vyhl. 501/2006 Sb., které jsou přiměřeně upraveny k dopravnímu významu ploch a jejich způsobu využití. Plochy DX jsou určeny pro místní a účelové komunikace.</p> <p>Přípustné činnosti jsou nekonfliktní činnosti vůči převažující funkci.</p>
Plochy pro energetiku	<b>TE</b>	<p>Podmínky využití pro plochu TE vychází z definice uvedené v ust. §10 vyhl. 501/2006 Sb., které jsou přiměřeně upraveny k významu ploch a jejich způsobu využití v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.</p> <p>Plochy TE jsou určeny pro stavby pro energetiku - el. vedení a související stavby a zařízení (např. trafostanice aj.).</p> <p>Připuštěny jsou činnosti, stavby a zařízení, které nebrání či neztěžuje účel užívání, ke kterému jsou plochy vymezeny.</p>
Plochy pro nakládání s odpady	<b>TO</b>	<p>Podmínky využití pro plochy TO vychází z definice uvedené v ust. §10 vyhl. 501/2006 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí tech. infrastruktura podrobněji v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. Hl. využití plochy TO je určeno pro technické zabezpečení obce (odpadové hospodářství, sběrný dvůr).</p> <p>Přípustné využití umožňuje vytvářet zázemí pro poskytování služeb občanům vč. zázemí související provozu.</p> <p>Podlažnost 2+0 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby. Připuštěno je kromě zastřešení šikmou střechou i plochá střecha za podmínky užití zeleně na konstrukci za účelem zadržování vody.</p> <p>Požadavek na koef. zastavěnosti zohledňuje skutečnost, že převážná část plochy je zpevněna nepropustnými vrstvami. Koef. zeleně je stanoven za účelem zadržování dešťové vody v území.</p>
Plochy veřejných prostranství	<b>PU</b>	<p>Podmínky využití pro plochy PP vychází z definice uvedené v ust. §7 vyhl. 501/2006 Sb. Obecně platí, že veřejné prostranství umožňuje sociální kontakt, jehož podoba může být verbální či nonverbální. Význam veřejného prostranství může být společenský (komunikace), komerční (obchod), rekreační (odpočinek), pietní či vzájemná kombinace. Význam veřejného prostranství souvisí rovněž s funkcí jednotlivých staveb, před kterými se nacházejí (urbanistická hierarchie veřejného prostranství). Např. veřejné prostranství před stavbami občanské vybavenosti má vyšší význam než veřejné prostranství v obytné ulici.</p> <p>Veřejné prostranství zahrnuje rovněž plochy místních komunikací v zastavěném území, tj. je součástí obytné ulice. Jako přípustná činnost je navržena občanská vybavenost slučitelná s účelem veřejných prostranství (např. prodejní stánek tisku, památník apod.). Rovněž umístění drobné architektury v plochách veřejných prostranství jako přípustná činnost.</p> <p>Drobná architektura spoluvytváří příp. určuje význam veřejného prostranství. Cílem je podporovat rozvoj kulturních a civilizačních hodnot v území bez nutnosti vymezení specifických ploch a pořizování změn ÚP.</p> <p>Tyto podmínky jsou stanoveny z důvodu možnosti vytváření kvalitních veřejných prostranství vybavených informačními zařízeními, mobiliářem apod. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p> <p>Je stanoven požadavek na min. zastoupení ploch zeleně z důvodu likvidace dešťových vod vsakem. Velikost staveb je plošně omezena do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.</p>

Plochy smíšené obytné venkovské	<b>SV</b>	<p>Podmínky využití pro plochy SV vychází z definice uvedené v ust. §8 vyhl. 501/2006 Sb. s tím, že hlavní využití je bydlení v kombinaci s nerušící výrobou a výrobními službami. Přípustné činnosti umožňují kromě činností slučitelných s bydlením rovněž podnikatelské aktivity a občanské vybavení, neboť vzhledem k velikosti sídla není žádoucí separovat jednotlivé funkce a plošně zónovat zastavěné území. Součástí je dále zemědělská činnost a chov z důvodu umožnění samozásobitelství a z důvodu, že primární výroba je stále jedním ze znaků venkovského způsobu života.</p> <p>Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí. Podmínky prostorového uspořádání (výšková hladina) zohledňují především urbanistickou strukturu a architektonické tvarosloví.</p> <p>Podlažnost 2+1 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby. Převažující zástavba má podlažnost 1+1; část zástavby je dvoupodlažní zastřešená šikmou střechou. Aby mohlo dojít v případě požadavku vlastníků těchto nemovitostí k využití podkroví pro bydlení, je stanovena max. podlažnost na 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví.</p> <p>Koef. zastavěnosti max. 0,7; koef. zeleně min. 0,3 – plochy bydlení zahrnují samostatně stojící domy s hospodářskými objekty na pozemcích s hustší formou zástavby. Stanovená hodnota přihlíží k čl. 4.1.3 TNV 75 9011, kdy min. 30% z celkové zastavěné plochy pozemku má být uzpůsobeno tak, aby mohlo dojít k zadržování vody na pozemku. V případech, kdy je použit koeficient zastavěnosti, zahrnuje tato hodnota plochu všech vlastních staveb (hlavních, vedlejších, doplňkových) a je stanoven tak, aby byla zachována rozvolněnost (hustota) zástavby dle situace.</p>
Plochy výroby drobné a služby	<b>VD</b>	<p>Podmínky využití pro plochy VD vychází z definice uvedené v ust. §11 vyhl. 501/2006 Sb. Hlavní funkcí je drobná výroba, která je slučitelná s bydlením a není nutné stanovení zvláštních podmínek v území pro její umístění.</p> <p>Podmínky využití pro plochy VZ vychází z definice uvedené v ust. §11 vyhl. 501/2006 Sb. Hlavní funkcí je zemědělská výroba vč. skladování a s tím související dopravní a tech. infrastruktura.</p>
Plochy výroby zemědělské a lesnické	<b>VZ</b>	<p>Nepřípustné využití plochy zohledňuje územní limity a požadavek na ochranu krajinného rázu. V plochách VZ se nepřipouští umístování bioplynových stanic. Důvodem je poloha ploch výroby ve struktuře sídla a skutečnost, že je nežádoucí v blízkosti stávajících objektů pro bydlení umožnit využívání biomasy k výrobě energie (bioplynová stanice) vč. souvisejícího nárůstu dopravy. Cílem je tedy ochrana životního prostředí a veřejného zdraví. Vyloučeny jsou tedy činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p> <p>Podlažnost 2+1 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby a umožňuje v případě požadavku vlastníků těchto nemovitostí využití podkroví. V případě návrhové plochy je podlažnost omezena na 1+1. Požadavkem je výsadba izolační zeleně ve směru chráněných objektů za účelem ochrany veřejného zájmu před účinky chovu (zdraví obyvatel). Požadovaný koeficient zeleně se stanovuje rovněž z důvodu umožnění vsakování dešťové vody na pozemku. V případě zástavby v plochách VZ se připouští užití plochých střech a to pro určitý typ zástavby v ploše tak, jak je definováno ve výroku. Zástavba v ploše pro výrobu je typologicky odlišnou stavbou (hala) od převládajícího bydlení. Z toho důvodu je přípustné použít jiné formy zastřešení. Tímto se umožňuje větší tvůrčí volnost pro návrh vlastní zástavby. Zástavba v plochách VZ z důvodu provozu a účelu užívání je z větší části tvořena halovými nízkopodlažními objekty (jedno-, vícelodní podélné stavby). Střešní rovina u takové stavby tvoří hlavní vizuální (výtvarný) prvek, který se propisuje do obrazu sídla. Plochá střecha snižuje objem zástavby. Její použití je tedy z hlediska výtvarného možno akceptovat, ale z důvodu zadržování dešťové vody a malého vodního cyklu se požaduje zezeň na konstrukci, tj. zelená střecha (extenzivní, intenzivní).</p>

Plochy výroby jiné	<b>VX</b>	<p>Podmínky využití pro plochy VX vychází z definice uvedené v ust. §11 vyhl. 501/2006 Sb. a souč. sledují víceúčelové využití území tak, aby kromě hlavní náplně, kterou je výroba a skladování, bylo umožněna obchodní činnost či vývoj a vzdělávání. V plochách je připuštěna FTVE ale pouze jako součást staveb na konstrukci (např. na střeše). Vyloučen je těžký a chem. průmysl z důvodu ochrany přírody a krajiny a ochrany obyvatelstva.</p> <p>Podlažnost 2+1 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby. V případě zástavby v plochách VX se připouští užití plochých střech za podmínek realizace plochých střech. Podmínkou je sledování zadržování vody v krajině a to vegetačním souvrstvím ke střešnímu pláště.</p> <p>Požadovaný koeficient zeleně se stanovuje z důvodu umožnění vsakování dešťové vody na pozemku a z důvodu zapojení zástavby do krajiny.</p>
Vodní plochy a toky	<b>WT</b>	<p>Podmínky využití pro plochy WT vychází z definice uvedené v ust. §13 vyhl. 501/2006 Sb. Nad rámec vyhlášky s odkazem na zák. 254/2001 Sb. jsou definovány stavby pro vodní hospodářství jako přípustné využití v ploše. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p>
Plochy technické infrastruktury jiné	<b>TX</b>	<p>Podmínky využití pro plochy TX vychází z definice uvedené v ust. §13 vyhl. 501/2006 Sb. s přihlédnutím k ust. §3, odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. Hl. využitím je ochrana zastavěného území proti povodním (zadržování vodních srážek, retence).</p>
Plochy zeleně – zahrad a sadů	<b>ZZ</b>	<p>Podmínky využití pro plochy ZZ vychází z definice uvedené v ust. §3 vyhl. 501/2006 Sb. Sídelní zeleň tvoří především samostatně vymezené plochy zeleně v zastavěném území, resp. při okraji zastavěného území. Tato zeleň je v území reprezentována v převážné míře soukromými zahradami a sady na pozemcích jednotl. staveb.</p> <p>Jako přípustné využití se umožňuje oplocování, dopravní a tech. infrastruktura (např. vodovod pro zavlažování, účelové komunikace pro obhospodařování). V plochách sídelní zeleně lze umístit stavby pro malozemědělství tak, jak je uvedeno ve výroku s tím, že max. zastavěnost pozemku je 10 % a zastavěná plocha je max. 25 m<sup>2</sup>. Plochy zahrad je možno oplocovat za podmínky respektování výšky oplocení a konstrukčního řešení. Prostorové podmínky přípustné zástavby sledují ochranu krajinného rázu.</p>
Plochy sídelní zeleně	<b>ZS</b>	<p>Podmínky využití pro plochy ZS vychází z definice uvedené v ust. §3 vyhl. 501/2006 Sb. Sídelní zeleň tvoří především samostatně vymezené plochy plnicí funkci ochranou / izolační z důvodu hygienického.</p> <p>Jako přípustné využití se umožňuje veřejné prostranství, dopravní a tech. infrastruktura (např. vodovod pro zavlažování, účelové komunikace pro obhospodařování), vodní plocha / tok.</p>
Plochy zeleně parků a parkově upravených ploch	<b>ZP</b>	<p>Podmínky využití pro plochy ZU vychází z definice uvedené v ust. §3 vyhl. 501/2006 Sb. Parkově upravená zeleň tvoří samostatně vymezené plochy zeleně v zastavěném území, resp. při okraji zastavěného území sloužící veřejnosti. Jedná se o vyhrazené plochy sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel. Plochy parků společně s veřejným prostranstvím umožňují sociální interakci v neutrálním prostoru, pro které je účelné vytvořit podmínky v území k jejich existenci. Součástí ploch ZU mohou být vodní plochy, toky.</p> <p>V plochách parků je přípustná výstavba objektů občanské vybavenosti výškově omezených.</p>
Plochy zeleně krajinné	<b>ZK</b>	<p>Podmínky využití pro plochy ZP vychází z definice uvedené v ust. §3 vyhl. 501/2006 Sb. a §18 odst. 5 stavebního zákona, kdy z důvodu charakteru členění nezastavěné krajiny liniovými či plošnými pásy zejména dřevinné vegetace, vznikla potřeba rozdělit zeleň na součást PUPFL (plochy lesní), zeleň zvláštního určení (biocentra ÚSES) a zeleň ostatní (krajinná zeleň). Krajinná zeleň tak podporuje migrační průchodnost. Technická či dopravní infrastruktura není konfliktní funkcí a je přípustná. Možnost realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení retence vody v krajině. Umístění drobné architektury v plochách krajinné zeleně jako přípustná činnost je stanovena z důvodu krajinnotvorného řešení a rozvoje kulturních hodnot. Z důvodu zajištění podmínek v území pro existenci krajinné zeleně a její ochrany před zničením (např. okusem zvěře) je stanovena podmínka podmíněně přípustného využití. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p>

		Byly vyloučeny stavby, činnosti a zařízení v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona. Severním okrajem řešeného území prochází dálkový migrační koridor velkých savců (přítomnost regionální úrovně ÚSES) a nezastavěná část krajiny je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků (krajinný pokryv zastoupený mozaikou travních porostů, lesa). Za účelem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot se vylučují všechny činnosti tak, jak je uvedeno v textové části výroku kap. A/I.6a, aby se zabránilo fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny a byla umožněna průchodnost krajinou pro organismy a zachována přírodě blízká stanoviště.
Plochy přírodní	<b>NU</b>	Podmínky využití pro plochy NP vychází z definice uvedené v ust. §16 vyhl. 501/2006 Sb. a v ust. §18 odst. 5 stavebního zákona. Plochy NP zahrnují biocentra ÚSES – jedná se o území s výskytem přírodě blízkých stanovišť, které zahrnují rozdílná společenstva vč. vodních ploch a toků. Možnost realizace drobných staveb je stanovena z důvodu krajiny tvorby. Podmíněné přípustné je oplocení pro založení a ochranu ÚSES a to na dobu časově omezenou. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí, k snižování kvality prostředí, fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny.
Plochy zemědělské	<b>AU</b>	Podmínky využití pro plochy AZ vychází z definice uvedené v ust. §14 vyhl. 501/2006 Sb. a §18 odst. 5 stavebního zákona s přihlédnutím k místním podmínkám a stanovené urbanistické koncepci. Technická či dopravní infrastruktura není konfliktní funkcí a je přípustná. Možnost realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení retence vody v krajině. Umístění drobné architektury, výsadba zeleně v plochách zemědělských, jako přípustná činnost je stanovena z důvodu krajiny tvorného řešení. Na plochách ZPF se připouští dočasné oplocení pro pastvu hospodářských zvířat. V plochách AZ se nepřipouští umístování bioplynových stanic a velkokapacitních skleníků pro zemědělství, staveb pro posklizňovou úpravu a skladování zeměděl. produkce. Požadavkem je sledována ochrana životního prostředí a ochrana krajiny. Vyloučeny jsou tedy činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.
Plochy lesní	<b>LU</b>	Podmínky využití pro plochy LE vychází z definice uvedené v ust. §15 vyhl. 501/2006 Sb. a §18 odst. 5 stavebního zákona. Možnost realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení přirozené retence vody v krajině. Umístění drobné architektury v plochách lesních jako přípustná činnost je stanovena z důvodu krajiny tvorného řešení a možnosti vytváření kulturních hodnot v nezastavěném území. Z důvodu možnosti hospodářského využití ploch lesa (pěstební a chovatelská činnost) je stanovena podmínka podmíněně přípustného využití. Farmový chov jako přípustné využití za podmínky zachování migrační průchodnosti krajinou zohledňující krajinný ráz představuje realizaci oplocení v krajině bez nutnosti řešit změnu územního plánu. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.

(3) V souvislosti s vyloučením rozdílných výkladů u pojmů použitých v regulativech se na konci kapitoly uvádí jejich definice:

„výrobní služby“	Pojmem „výrobní“ se uvádí druh vykonávané činnosti.
„nevýrobní služby“	Pojmem „nevýrobní“ se uvádí druh vykonávané činnosti.
„služební byt“	Pojmem „služební“ se v určených plochách s rozdílným způsobem využití umožňuje bydlení za splnění hygienických podmínek
„přechodné ubytování“	Pojmem „přechodné“ je konkretizován výčet staveb.
„nerušící výroba“	Termínem se rozumí výrobní činnosti, které bezprostředně nesouvisí s hlavním využitím ale vzhledem k druhu vykonávané činnosti jsou nerušící vůči svému okolí a je možno je v dané ploše akceptovat.
„malá vodní plocha“	Cílem je umožnění realizace vodních ploch v krajině (např. rybníky, mokřadní nádrže aj.) o velikost do 2000 m <sup>2</sup> bez nutnosti provádění změny územního plánu za účelem retence vody v krajině. Pojmem „malá“ se tedy označuje max. plošný rozsah jedné příp. soustavy navazujících vodních ploch v krajině. Rozsah (např. velikost plochy 50 x 40 m) zohledňuje skutečnost, že se může jednat o soustavu několika vodních ploch řazených na toku za sebou, jejich celková plocha nemá překročit tuto stanovenou hodnotu.

„místní význam“	Pojmem „místní“ se v plochách s rozdílným způsobem využití vylučují takové činnosti, které přesahují svým rozsahem – přímo (plocha, kapacita, emise) či druhotně (nadměrný nárůst intenzity dopravy) – význam přesahující hranice obce.
„rozměrná stavba“	Objemové řešení stavby je nutno posoudit ke kontextu místa ve kterém se nachází a k celku, přičemž je nutné zohlednit umístění v krajině, vliv na panorama, vnímání z dálkových pohledů a vlastní architektonické řešení. V případě pochybností je možno s ohledem na zák. 114/1992 Sb. vyžadovat posouzení vlivu stavby na krajinný ráz.
„drobná architektura“	Rozsah vyjmenovaných staveb, zařízení a opatření zohledňuje měřítko staveb ve smyslu „malý – malebný.“ V případě sakrálních objektů se jedná o pokračování křesťansko-židovské tradice a její uplatňování v lidové architektuře v krajinném prostředí.
„zeleň“	Jedná se o zobecnění pojmu, kterým je rozuměno ať záměrně založené kompozice (stromořadí, aleje, akcenty v krajině) či zeleň vzniklá nahodile přirozenou sukcesí bez lidského zásahu.
„veřejná zeleň“	Pojmem „veřejná“ se rozumí zeleň, která je přístupná širší veřejnosti bez omezení. Výsadba této zeleně je zpravidla realizována na pozemcích v majetku obce.
„stavby pro vodní hospodářství“	V nezastavěném území se připouští za účelem vodního hospodářství vč. rybníkářství výstavba objektů.
„stavby pro malozemědělství“	Územní plán umožňuje v zastavěném území v plochách zahrad realizaci vedlejších staveb, kterými jsou nízkopodlažní stavby pro zemědělskou příp. chovatelskou činnost, jejichž velikost se omezuje na max. 50 m <sup>2</sup> a výšku do 7 m (u včelínů 15 m <sup>2</sup> a výška do 5 m). Důvodem je jednak záměr, aby u staveb těchto parametrů nemusela být řešena změna územního plánu. V případě ploch zahrad (vymezené plochy ZZ) je možná realizace vícero objektů do max. zastavěnosti pozemku 10 %, avšak zastavěná plocha je v těchto případech max. 25 m <sup>2</sup>
„chov hospodářských zvířat“	Pod pojmem „hospodářské zvířata“ se uvádí druh chovaných zvířat v zastavěném území s tím, že z důvodu ochrany obyvatel se vylučuje chov exotických zvířat.
„velkokapacitní skleníky pro zemědělství“	Pojmem „velkokapacitní“ se rozumí plošně a objemově dimenzované stavby, jejichž měřítko (půdorysný rozměr, výška stavba) neodpovídá charakteristickým znakům zástavby a ve kterých probíhá ve velkém objemu pěstební činnost.
„stavby pro lesnictví“	V plochách PUPFL se připouští umístění souvisejících staveb s regulací zastavěné plochy do 30 m <sup>2</sup> a výšky do 5 m a dále umístění obor, příp. farmového chovu. Záměrem je podpora lesnictví vč. souvisejícího lesního hospodářství.
„stavby pro myslivost“	Územní plán umožňuje v nezastavěném území (zejména PUPFL) realizaci staveb pro výkon myslivosti, jejichž velikost se omezuje na 30 m <sup>2</sup> a výška do 7 m. Důvodem je jednak záměr, aby u staveb těchto parametrů nemusela být řešena změna územního plánu a souč. se brání urbanizaci krajiny.
„srubová konstrukce“	Stavby roubené konstrukce, resp. domů s imitací roubení nejsou v oblasti původní, tj. nemají historickou souvislost k místu svého výskytu a tradice. Pro střední část řeky Moravy byly typické zděné stavby (původně z nepálené hlíny). Požadavkem na vyloučení staveb roubené konstrukce je sledována ochrana civilizačních hodnot a zachování jednotného vizuálního stylu zástavby.
„oplocení pro chov hospodářských zvířat“	Nezastavěné území je součástí hospodářsky obdělávaných pozemků, které je možno využívat i pro pastvu. Plochy pro pastvu je možno oplocovat ohradníky, pasteveckými ohradami, tj. je připuštěn určitý typ oplocení za účelem pastvy dobytka. Výšku oplocení je nutné přizpůsobit druhu chovaných zvířat. Jiné typ oplocení v krajině např. neprůhledné stěny bez rozdílu materiálů (dřevo, zdivo, beton, plech) se nepřipouští.
„dočasné oplocení“	Pro založení, vypěstování skladebných prvků ÚSES, protierozních opatření (zeleň průlehů apod.), příp. ochranu dřevin před okusem zvířete je možno provést oplocenky. Typ a doba trvání oplocení zohledňují účel.
„zelená střecha“	Pojmem „zelená“ je rozuměna skladba konstrukce střechy obsahující kromě nosné, izolačních, drenážních a separačních vrstev rovněž vegetační substrát, který je dle tl., osázen vegetací (bylinami, příp. dřevinami). V žádném případě se nejedná o stav, kdy vrchní vrstva např. hydroizolace obsahuje zeleně probarvený posyp.
„elektrická energie z obnovitelných zdrojů“	V souladu s ust. §18, odst. 5 stavebního zákona se v plochách nezastavěného území (NU, AU, LU, ZK) vylučuje el. výroba z obnovitelných zdrojů bez rozdílu, zda se jedná o veřejnou infrastrukturu či stavby pro individuální využití. Smyslem je ochrana nezastavěného území před hromadnou výstavbou FTVE či větrných parků bez posouzení konkrétních záměrů na širší území.

(4) Obecné odborné pojmy užívané v textové části dokumentace a jejich význam jsou v případě požadavku na jejich výklad dohledatelné:

- ve slovníku územního rozvoje veřejně dostupný na webovém rozhraní MMR ČR:

<http://www.uur.cz/slovník2/>

- metodické příručky MMR ČR UUR z r. 2015 „Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech“ veřejně dostupné na webovém rozhraní MMR ČR:

<http://www.uur.cz/default.asp?ID=4756>

- ve slovníku pojmů veřejně dostupném na webovém rozhraní ČVUT v Praze, katedře urbanismu a územního plánování:

[https://vp.fa.cvut.cz/slovník/index.php/V%C3%BDzkum\\_Praha:Slovník%C3%ADk](https://vp.fa.cvut.cz/slovník/index.php/V%C3%BDzkum_Praha:Slovník%C3%ADk)

(5) V souladu s obsahem kapitoly A/1.6 se stanovují „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“ a to z důvodu praktického používání územního plánu na úseku na úseku územního plánování, příp. stavebního řádu v rámci posuzování záměrů na změny v území. Požadavky jsou stanoveny formou pokynů tak, aby bylo možno posuzovat konkrétní záměry a vyloučit případné střety. Cílem je tedy krajino tvorba. Jednotl. požadavky na ochranu krajinného rázu jsou zahrnuty do podmínek ploch s rozdílným způsobem využití území a zohledňují především potřebu regulovat:

<i>Plošné uspořádání</i>	Způsob umístění staveb v konkrétních situacích bude zohledňovat všechny limity (kulturní a civilizační hodnoty) v daném území s tím, že je požadováno zachování urbanistické jednoty a harmonického obrazu sídla v krajině.
<i>Charakter zástavby</i>	Nová zástavba – at' už v plochách stabilizovaných či zastavitelných - bude reagovat na své okolí a zohledňovat umístění, orientaci střešního hřebene, výškové uspořádání, typ zastřešení. Charakteristické znaky zástavby je nutné respektovat. Požadavkem je rovněž vyloučit cizorodé formy výstavby vč. architektonických prvků, přičemž výjimky je možno akceptovat ve zvláště odůvodněných případech jako je např. novátorské řešení či výrazný architektonický počín. V plochách územních studií bude struktura zástavby prověřena a definována – v takovém případě je nutné požadovat respektovat závěry plynoucí z územní studie. Vyloučeny jsou výrobky plnící funkci stavby mobilheim, kontejnerová výstavba, mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci či jiné využití. Důvodem je skutečnost, že se jedná o solitérní objekty narušující jednotný charakter zástavby svým měřítkem, objemovým řešením. Připustit lze případy, kdy navržené řešení není odlišné od celku (např. konstrukce domu ze sestavy kontejnerů zastřešená a opláštěná takovým způsobem, který není rušivý).
<i>Doprava</i>	Veřejné prostranství patří k nejdůležitějším prostorům v urbanizovaném území sídla. Jedná se o neutrální území, které umožňuje zprostředkování sociálních kontaktů. Je nutné dbát o jednak o jejich zachování v případě stávajících a podporovat vznik nových. Podoba veřejných prostranství má být atraktivní, tj. vyzývat k pobytu. Komunikační síť je tvořena kromě silnic místními a účelovými komunikacemi. Dopravní infrastruktura se podílí na kvalitě obytného prostředí. Za tu lze považovat jednak její přítomnost v území (dopravní obsluha) tak její tech. parametry (kapacita, šířka, výškové uspořádání, materiálové řešení). Je žádoucí podporovat prostupnost územím pro všechny formy dopravy (silniční, hospodářská, cyklo doprava, pěší) a vytvořit technické podmínky v území pro bezpečnost provozu. V širších územních vztazích je třeba podporovat provázanost jednotl. záměrů na sousední území tak, aby byla zachována prostupnost.
<i>Zeleň</i>	Urbanizovaná část krajiny je od pozemků ZPF oddělena pásem zahrad, sadů, který tvoří přechod (zjemnění) mezi zástavbou a živou složkou přírody. Plošná, liniová, bodová zeleň plní z hlediska prostorotvorného stejnou funkci jako zástavba (objem, šířka, výška). Její výsadba v krajině podél liniových struktur (doprovodné stromořadí podél komunikací, hospodářských mezí, vodotečí, průlehlů), výsadba velkoobjemových dřevin k akcentování polohy místa (např. v místě křížení komunikací, akcentování polohy kulturní památky, místa v krajině) je žádoucí. Důležité je výběr vhodného druhu odpovídající stanovišti. Zeleň jako kompoziční prvek v krajině umísťuje, tj. plošná zeleň uzavírá a zaplňuje, v liniových páslech podtrhuje liniové struktury, velkoobjemová zeleň zdůrazňuje vertikálou polohu místa.
<i>Krajina</i>	Nezastavěná část krajiny kromě funkce hospodářské má ekostabilizační význam a je nositelem vizuálního vjemu / obrazu místa. Výraz kulturní krajiny se vytvářel po staletí a byl ovlivněn činností člověka. Typickým znakem jsou zalesněné horizonty a nivy vodních toků, hospodářsky využívané svahy, zastavěné údolí a úbočí. V případě Sazovice došlo k odlesnění na temeni horizontů. Je žádoucí obnova funkce lesa s ohledem na půdní erozi a retenci vody v krajině. Živá složka přírody je domovem volně žijících druhů. Prostupnost pro organismy podporuje biodiverzitu. Zastavování vč. trvalé oplocování (vytváření trvalých překážek) brání migraci organismů ve nezastavěné části krajiny a je nežádoucí, neboť fyzicky a rovněž vizuálně brání prostupnosti územím.
<i>Urbanistický detail / specifické požadavky</i>	Přírodní rámeček (členitost terénu, terénní pokryv) jsou dominantní složkou. Krajinný ráz je spoluutvářen rovněž stavebními objekty / stavbami. Jednota stavebních objektů ve smyslu podobnosti architektonických znaků staveb (půdorysné a objemové řešení, měřítko a kompozice zástavby) ovlivňuje harmonické vnímání sídla. Odchytky vybočující od většiny zástavby narušují urbanistickou jednotu. Stanovené požadavky sledují ochranu civilizačních hodnot (charakter zástavby) a ochranu životního prostředí (životní prostor všech druhů mimo člověka). Účelem je posuzovat individuální záměry stavebníků s ohledem na sourodost zástavby, charakteru krajinného rázu ke konkrétní situaci (záměru na změnu v území). Obytné vozy / maringotky pro trvalé bydlení či přechodné ubytování vč. rekreace se vylučují. Tato podmínka se týká rovněž výrobků plnících funkci stavby. V případě obytných vozů / maringotek je tento požadavek stanoven pro případy odstavení objektu na pozemek na dobu určitou tak na dobu neurčitou. Důvodem není zamezit udržování pozemků vlastníků, ale zamezit případům, kdy je vlastníky požadováno legalizace těchto objektů v režimu „stavby“ (objekt umístěn na pozemek s podvozkem / bez podvozku, napojen na síť tech. infrastruktury; příp. opláštěn; realizace vytápění – komín). Stavby srubové konstrukce s přiznaným pláštěm do exteriéru jsou nepůvodní ve vtahu ke kulturní

	tradici technologie stavění v regionu střední Morava. Vnášení těchto staveb do prostoru působí cize a narušuje urbanistickou jednotu. Nejsou vyloučeny dřevostavby ve smyslu nosná konstrukce stavby – vyloučeno je opláštění buď imitující srubovou konstrukcí, příp. masivní konstrukce hraněného či nehraněného řeziva tvořící obvodovou stěnu.
--	--

### **A/1.7. – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

(1) Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou navrženy:

**VT.TE1(ZÚR)\_75, VT.TE6(ZÚR)\_80** – stavba technické infrastruktury – souběh el. vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky (kód VPS v ZÚR ZK: E13) a el. vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice (kód VPS v ZÚR ZK: E14)

**VT.TE2(ZÚR)\_76, VT.TE3(ZÚR)\_77** - stavba technické infrastruktury – el. vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky (kód VPS v ZÚR ZK: E13)

**VT.TE4(ZÚR)\_78, VT.TE5(ZÚR)\_79** - stavba technické infrastruktury - el. vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice (kód VPS v ZÚR ZK: E14)

**VD.D1\_16 (Z.16)** – stavba dopravní infrastruktury – plocha pro místní komunikaci

**VD.D1\_18 (Z.18)** – stavba dopravní infrastruktury – plocha pro místní komunikaci

**VD.D2\_27 (Z.27)** – stavba dopravní infrastruktury – plocha pro místní komunikaci

**VD.D3\_30 (Z.30)** – stavba dopravní infrastruktury – plocha pro místní komunikaci

**VR.WT1\_29 (Z.29)** – stavba tech. infrastruktury – malá vodní plocha pro zvýšení retenčních schopností území, protipovodňové opatření

Veřejná prospěšnost pro uvedené záměry vyplývá z §170 stavebního zákona. Pro koridor tech. infrastruktury vyplývá právo vyvlastnění přímo ze ZÚR ZK. Jedná se o záměr přesahující hranice kraje za účelem přenesení el. výkonu do cílových stanovišť.

V případě navržených komunikací se jedná o zkvalitnění dopravní obsluhy území pro návrhové plochy bydlení a zajištění nezbytného přístupu k nemovitostem vč. oddělení dopravy automobilové od pěší. Navržené parametry umožňují kapacitní prostupnost dopravy a zvýšenou bezpečnost provozu.

Navržená malá vodní plocha je vymezena za účelem retence vody v krajině, je součástí navrženého biocentra ÚSES a souč. slouží jako protipovodňové opatření na vodním toku Machovce. Účelem je tedy ochrana veřejného zdraví, majetku a migrační prostupnost pro organismy.

(2) Jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění byly navrženy plochy pro ochranu a rozvoje přírodních hodnot:

**VU.LBC1\_37 (K.37)** – biocentrum ÚSES LBC.1 (vytvoření podmínek pro existenci přirozených společenstev)

**VU.LBC3\_71 (K.71)** – biocentrum ÚSES LBC.3 (vytvoření podmínek pro existenci přirozených společenstev)

Veřejná prospěšnost pro prvky ÚSES vyplývá z §170 stavebního zákona. Účelem je zajištění podmínek pro existenci přirozených společenstev (biocentra) a migrací organismů (biokoridory) v širších územních vztazích, ochranu přírody a krajiny před znehodnocením lidskou činností a zvýšení biodiverzity krajiny.

(3) Plochy k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanace nebyly navrhovány.

*Pozn.: vymezení VPS, VPO definováno v kap. A/1.7 výroku; související výkres A/II.3*

### **A/1.8 – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona**

(1) V ÚP nejsou navrhovány žádné veřejně prospěšné stavby, veřejná prostranství s možností předkupního práva.

### **A/1.9 – Vyhodnocení stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona**

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, nebyl ani vznesen požadavek na řešení kompenzačních opatření.



### **A/II.10 – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní plán vymezuje:

- na východním okraji zastavěného území plochy pro bydlení Z.3, Z.4, Z.5 a související plochy zahrad Z.15, Z.17, Z.19 a plochy dopravy Z.16, Z.18
- na západním okraji zastavěného území podél Machovky návrhové plochy Z.29, Z.31, Z.32, Z.33, jejichž využití je podmíněno zpracováním územních studií.

V prvním případě je důvodem podmínky zpracování územní studie US.1 vlastní rozsah území 3,38 ha a vyřešení dopravní obsluhy území vč. dopravy pro pěší a souvisejícího veřejného prostranství a tech. infrastruktury. Z důvodu velikosti území se předpokládá etapizace, kterou je třeba stanovit územní studií v závislosti na vlastním řešení využití území.

Ve druhém případě je podmínka studie stanovena s ohledem na technické řešení malé vodní plochy podél Machovky, kdy je nutné prověřit v podrobnějším měřítku návrh vodní nádrže plnicí funkci protipovodňového opatření. Plocha je navržena jako součást ekostabilizačního opatření v krajině na okraji zastavěného území.

### **A/II.11 – Vyhodnocení údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Obsah výkresové části výroku naplňuje věcně přílohu 7 vyhl. 500/2006 Sb.. Grafická část výroku obsahuje:

A/II.1 - Výkres základního členění

A/II.2 - Hlavní výkres

A/II.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

## **D. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### **D/1 - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

#### **(1) Obecná východiska**

Z hlediska širších vztahů se obec Sazovice nachází ve spádové oblasti krajského města Zlín, které je regionálním centrem. Zastavěné území obce je situováno na západním okraji Vizovických vrchů, na pomezí regionu Haná, Slovácko a Valašsko. Úkolem územního plánování je vytvářet podmínky v území pro udržitelný rozvoj odpovídající současným potřebám. V řešeném území se jedná především o rozvoj bydlení, lokálního podnikání a související infrastruktury (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura).

#### **(2) Demografická analýza – pro obec Sazovice**

Statistické údaje: Veřejné databáze ČSÚ

V letech 2000 – 2020 realizováno (dokončeno) 28 bytových jednotek tj. dle charakteru obce uvažováno jako 28 rodinných domů (dále jen „RD“)

- Z toho vyplývá: 1,4 dokončených RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 2000: 675

Počet obyvatel v r. 2020: 777

Index stáří: 0,81

- Z toho vyplývá nárůst 5,1 obyvatel / 1 rok

Počet bytových jednotek v r. 2020: 259 bj

Počet obyvatel v r. 2020: 777

- Z toho vyplývá v roce 2020 obsazenost: 3 obyvatel / 1bj

#### Závěr:

V obci Sazovice za uplynulých 20 let došlo k nárůstu počtu obyvatel. Index stáří svědčí o optimálním podílu dětí do věku 15 let. Postupně dochází k obnově stávajícího bytového fondu a nové výstavbě. S ohledem na vývoj stavu obyvatel se lze domnívat, že se jedná o generační výměnu, kdy přirozená úmrtnost je kompenzována migrací a přirozeným přírůstkem. K realizaci staveb dochází průměrně v počtu 1,4 bj /1 rok.

#### **(3) Zastavitelné plochy**

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §58, odst. 2 stavebního zákona. V původním ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, které jsou / budou postupně využívány ke svému účelu:

<i>funkční plocha</i>	<i>kód funkční plochy</i>	<i>k využití (ha)</i>	<i>využito (ha)</i>	<i>%</i>
bydlení individuální	BI	8,7630	6,54	75
občanské vybavení	OV	0,9616	0,7	73
smíšené výrobní	SP	8,6257	2,15	25
veřejné prostranství	PV	0,5643	0,47	84
plochy dopravní infrastruktury	D	0,1497	0,09	60
plochy technické infrastruktury	T*	0,3648	0,27	75
Plochy pro vodní hospodářství	TV	2,4561	0	0
Plochy pro energetiku	TE	0,814	0,814	100
<b>zastavitelné plochy celkem</b>		<b>21,41</b>	<b>11,03</b>	<b>52</b>

Zastavitelné plochy vymezené v původním ÚP jsou z větší části převzaty do návrhu ÚP z důvodu kontinuity rozvoje a na základě požadavku obce.

#### Plochy pro bydlení

V původním ÚP Sazovice byly vymezeny plochy pro bydlení:

<i>plocha</i>	<i>výměra (ha)</i>	<i>stav k 01. 05. 2022</i>		<i>návrh UP</i>
		<i>využito (ha)</i>	<i>nevyužito (ha)</i>	
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHA</b>				
1	0,7966	0	0,7966	Plocha nevyužita. Převzato z důvodu řešení projektové přípravy stavby – výhledově bude zastavěno.
2	0,1739	0,1739	0	Proluka – vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
3	2,9307	2,9307	0	Plocha zastavěna - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
4	0,6898	0,6898	0	Plocha zastavěna - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
5	1,3752	0,7801	0,5951	Část plochy zastavěna – zahrnuto do zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona. Zbývá část převzata do návrhu – plocha Z.7
6	0,3981	0,3981	0	Plocha zastavěna - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
8	0,4050	0,4050	0	Proluka, pozemek zahrady přilehlý k rodinnému domu – vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
10	0,3386	0,3386	0	Dtto.
12	0,4632	0	0,4632	Nevyužito – převzato do návrhu – plocha Z.2.
13	0,0661	0	0,0661	Nevyužito – převzato do návrhu – součást plochy Z.1.
14	0,0979	0,0979	0	Vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
15	0,1541	0	0,1541	Nevyužito – převzato do návrhu – plocha Z.12.
16	0,1511	0	0,1511	Nevyužito – převzato do návrhu – součást plochy Z.11.
17	0,3202	0,3202	0	Plocha zastavěna - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
18	0,1480	0,1480	0	Dtto.
30	0,2545	0,2545	0	Vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
<b>celkem</b>	<b>8,7630</b>	<b>6,5368</b>	<b>2,2262</b>	

Celkem v původním ÚP Sazovice vymezeno zastavitelných ploch pro bydlení  
Doposud nevyužitých vč. proluk

**8,763 ha**  
**2,23 ha (25%)**

Z toho převzato do návrhu ÚP – zastavěné území  
– zastavitelné plochy

**6,54 ha**  
**2,23 ha**

S ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci je rozvoj zástavby vázán především na souvisle zastavěné území obce a již započaté rozšíření v JV části obce. Rozvoj v podélném směru je limitován nežádoucím prodlužováním průjezdního úseku silnice III. tř.

## D/II - Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### (1) Plochy pro bydlení (zastavitelné plochy BI, SV)

Potřeba nových bytových jednotek souvisí s demografickým vývojem (přirozená migrace), migrací obyvatelstva (vynucená migrace z důvodu ekonomických, sociálních, náboženských, válečných), opotřebovaností bytového fondu, nabídkou pracovních příležitostí, úrovní občanského vybavení, kvalitou životního prostředí. Demografická prognóza ČR je negativní, její vývoj není ovšem lineární – do výpočtu vstupuje velké množství nejistot. V okrese Zlín bylo evidováno ke dni 26.03.2021 celkem 2067 cizinců, v obci Sazovice je evidováno 13 občanů z cizí státní příslušnosti.

#### • Opotřebovanost bytového fondu

Dle evidence ČSÚ jsou RD v obci Sazovice dle konstrukce převážně zděné.

- průměrná životnost dle vyhl. 3/2008 Sb., oceňovací vyhl. k zák. 151/1997Sb., o oceňování majetku pro zděné RD je 100 let

Počet obydných domů	Období výstavby							Průměrné stáří
	1919	1920-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2011	2011-2020	
<b>259</b>	18	66	28	27	41	23	5	<b>42,9</b>

Obnova bytového fondu .....259 RD/57 let

#### • Potřeba zastavitelných ploch / 5 let

Požadavky vyplývající z demografického vývoje (1,4 bj / 1 rok) ..... 7 b.j.

Požadavky vyplývající z migrace ..... 5 b.j.

Požadavky vyplývající z obnovy bytového fondu ..... 2 b.j.

Požadavky vyplývající z blízkosti centra rozvojové oblasti..... 10 b.j.

Celkem..... 24 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

40% bytů v rodinných domech v zóně bydlení venkovského ..... 10 b.j.

60% bytů v rodinných domech v zóně bydlení individuálního ..... 14 b.j.

1 RD v zóně smíšené = 1 500 – 2 500 m<sup>2</sup> plochy vč. souvisejícího veřejného prostranství / dopravní obsluhy

1 RD v zóně bydlení individuální = 800 – 1 500 m<sup>2</sup> plochy vč. souvisejícího veřejného prostranství / dopravní obsluhy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Návrh ploch pro bydlení v RD v zóně bydlení smíšené ..... 10 x 0,2 = 2 ha

Návrh ploch pro bydlení v RD v zóně bydlení individuálního ..... 14 x 0,11 = 1,54 ha

Rezerva 20 % ..... 3,54\*0,2=0,7 ha

(rezerva stanovena s ohledem na měřítko obce a vzdálenost ke správnímu centru – spekulace s pozemky)

Potřeba ploch pro bydlení celkem ..... 2+1,54+0,7 = 4,24 ha = **4,2 ha**

Počet objektů bydlení (návrh):

plochy	Popis plochy	ha/1RD	Výměra plochy (ha)	Počet RD	Počet bytových domů	Počet bytových jednotek	Obsazenost obyv. / 1RD	Počet obyv.
Z.1	BI	0,1-0,15	0,13	1		1	3	3
Z.2			0,83	5		5		15
Z.3			0,93	6		6		18
Z.4			0,42	3		3		9
Z.5			0,48	3		3		9
Z.7			0,46	3		3		9
Z.9			0,78	5		5		15
P.10			0,26	2		2		6
Z.11			0,15	1		1		3
Z.12			0,16	2		2		6
Z.55			1,29	10		10		30
<b>celkem</b>					<b>5,89</b>	<b>41</b>		

**Závěr:****původní ÚP****Potřeba zastavitelných ploch****Návrh ÚP Sazovice****rozsah nevyužitých zastavitelných ploch 2,23 ha****odhad****4,2 ha****rozsah zastavitelných ploch 5,89 ha**

Předpokládaná potřeba zastavitelných ploch pro bydlení do r. 2026 dle nástroje urbanistická kalkulačka je stanovena na 4,51 ha. Úkolem územního plánu je vytvořit v obci podmínky pro vyvážený rozvoj. Byly vyhodnoceny zastavitelné plochy vč. výhledů z původního ÚP obce s tím, že 5,89 ha bylo vymezeno jako součást zastavěného území a 2,23 ha převzato a vymezeno jako součást zastavitelných ploch (plochy Z.1, Z.2, Z.7, Z.9). Nad rámec řešení původního ÚP obce je navrženo 3,66 ha zastavitelných ploch. Celkově je vymezeno 5,89 ha ploch pro bydlení, přičemž v případě plochy Z.9 lze konstatovat, že plocha je využita (aktuálně probíhá územní řízení).

Na straně bydlení je navrženo **41 bytových jednotek** a teoretický přírůstek cca **123 obyvatel**. Navržená bilance představuje dostatečnou územní kapacitu pro bytovou výstavbu.

## E. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

(1) Řešené území je součástí Zlínského kraje. Obec Sazovice leží v zemědělské krajině na okraji urbanistické osy sever-jih Kroměříž-Uherské Hradiště na vnějším okraji Vizovických vrchů. Obec náleží administrativně do správní působnosti města Zlín. Hranice obce představuje jedno katastrální území **Sazovice** (katastrálního území 746304) o rozloze 392,16 ha. Obec sousedí s katastrálními územími Hostišová, Machová, Mysločovice, Otrokovice, Tečovice, Tlumačov, Lhotka u Zlína.

(2) Řešeným územím protékají vodní toky Racková, Machovka a jejich přítoky. Řešené území náleží do povodí řeky Morava. Území obce patří do kulturní krajinné oblasti Tečovsko s krajinou zemědělskou intenzivní. Přírodně cenné biotopy jsou zachovány v nivě vodních toků. Severního okraje území se dotýká regionální biokoridor ÚSES a dálkový migrační koridor velkých savců. V území je zastoupena lokální úroveň ÚSES.

(3) Na nadřazený komunikační systém je sídlo napojeno silnicí III/43829 (křižovatka silnice I/49 - Míškovice) zajišťující dopravní obsluhu území. Obec je připojena na tranzitní silniční síť v Otrokovicích na dálnici D 55 Olomouc - Přerov - Hulín – Břeclav. Obec leží mimo zájmy železniční, letecké a vodní dopravy. Zástavba se rozkládá v nadmořské výšce 200 – 228 m n. m. a je koncentrována podél přírodní osy, kterou je vodní tok Racková. Obec je vybavena základní občanskou vybaveností (kulturní dům, základní a mateřská škola, obchod, sportoviště, koupaliště, restaurace, komunitní centrum – kaple, muzeum). Většina ekonomicky aktivních obyvatel obce (86 %) vyjíždí za prací mimo hranice obce. Dle podkladů obce bylo evidováno v roce 2021 v obci 808 trvale žijících obyvatel. Hustota obyvatelstva je 2,1 obyv./ha (prům. hustota v Zlínském kraji je 1,47 obyv./ha).

(4) Širší územní vztahy v území a návaznosti záměrů (ploch) na sousední území obcí jsou zajištěny v ÚP Sazovice v koordinaci s **platnými** územními plány sousedních obcí. Konkrétně se jedná (viz výkres B/II.2):

### Hostišová, k.ú. Hostišová

- cyklostezka Sazovice-Hostišová – návaznost zajištěna vymezením návrhové plochy dopravy Z.20

### Machová, k.ú. Machová

- koridor technické infrastruktury – v rámci změny ÚP Machová **zajistit vymezení koridorů E13 a E14 pro dvojitě el. vedení ZVN 400 kV**

### Mysločovice, k.ú. Mysločovice

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizovaných ploch vodních
- silnice III/43829, cyklostezka – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy

### Otrokovice, k.ú. Otrokovice

- koridor technické infrastruktury – návaznost zajištěna vymezením koridorů technické infrastruktury CNZ.E13 a CNZ.E14 pro dvojitě el. vedení ZVN 400 kV
- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizovaných ploch přírodních a návrhové plochy K.71 (biocentrum LBC.3 Havránek)

### Tečovice, k.ú. Tečovice

- koridor technické infrastruktury – návaznost zajištěna vymezením koridorů technické infrastruktury CNZ.E13 a CNZ.E14 pro dvojitě el. vedení ZVN 400 kV
- silnice III/43829 – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizovaných ploch přírodních a návrhové plochy K.71 (biocentrum LBC.3 Havránek)

#### **Tlumačov, k.ú. Tlumačov na Moravě**

- koridor technické infrastruktury – v rámci změny ÚP Tlumačov **zajistit vymezení koridorů E13 a E14 pro dvojité el. vedení ZVN 400 kV v požadované šíři dle**

#### **Zlín (k.ú. Lhotka u Zlína)**

- cyklostezka Sazovice-Hostišová – návaznost zajištěna vymezením návrhové plochy dopravy Z.20

(5) Návrh ÚP Sazovice respektuje níže uvedené koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území a mající dopad do územního plánu. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů. Žádné konkrétní požadavky pro řešení ÚP Sazovice z ÚAP ORP Zlín nevyplývají.

- **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030** – v obecné rovině je třeba zajistit: péči movité a nemovité (tradici) kulturní dědictví vč. krajiny; odstranit překážky v ÚP pro zajištění investiční výstavby; rozvoj infrastruktury; vytvářet podmínky pro kvalitní životní prostředí; vyvážený rozvoj urbánních oblastí. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro realizaci dvojitého el. vedení ZVN 400 kV; zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině návrhem 43 ha ploch přírodě blízkých opatření a zatraktivnění obytného prostředí; pro bydlení.
- **Generel dopravy Zlínského kraje** – dopravní obsluhu obce zajišťuje silnice III/43829. Silnice nepatří do prioritních komunikací na území ZK. V obecné rovině je jedním z cílů vytvářet podmínky pro bezmotorovou dopravu. V ÚP je stabilizována cyklostezka Sazovice-Mysločovice a vymezena plocha 20 pro cyklostezku ve směru Sazovice-Hostišová.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** – aktualizace PRVK ZK pro obec Sazovice proběhla v r. 2015/2016. Návrh ÚP respektuje stanovenou koncepci zásobování vodou a odkanalizování. V souč. době je obec odkanalizována kanalizační stokou s přečerpáváním do splaškové kanalizace v obci Tečovice. Čištění odpadních vod probíhá na ČOV Zlín-Malenovice. Ve výhledu dojde k napojení doposud nepřipojených nemovitostí (odhad obce 10 %) na tento kanalizační sběrač. ÚP umožňuje prodloužení kanalizační sítě v plochách s rozdílným způsobem využití bez nutnosti vymezení samostatných ploch. Zásobování pitnou vodou je ze SV Zlín. Prodloužení vodovodních řadů, realizace přípojek do návrhových ploch je možné v plochách s rozdílným způsobem využití bez nutnosti vymezení samostatných ploch.
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do r. 2030** – cílem je respektovat obecnou ochranu přírody, biodiverzitu a krajinný ráz s ohledem na případné střety se záměry socioekonomického rozvoje kraje a nutností adaptace území na klimatické změny. Tento cíl je podmíněn schvalováním takových rozvojových záměrů, které neohroží předmět ochrany přírody, stav krajiny a krajinný ráz:
  - ochrana cenných stanovišť
  - zabránění fragmentace krajiny
  - ochrana krajinného rázu
  - podpora krajinné mozaiky
  - omezení záborů ZPF a výstavby na zelené louce
  - ochrana druhůStanovenou koncepcí jsou cíle naplňovány. Územní rozvoj obce je limitován stanovenou urbanistickou koncepcí. Jedním z cílů ÚP je revitalizace struktury krajiny a krajinné mozaiky s přihlédnutím ke zpracovaným komplexním pozemkovým úpravám.
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** – návrh ÚP byl vyhodnocena vzhledem k požadavkům na ochranu krajinného rázu - viz kap. A/2, odst. 3, bod 6. Realizací ÚP dojde k obnově krajinné struktury. Naplněním ploch výstavby dojde ke změně siluety sídla (zahuštění zástavby při okraji zastavěného území). Z hlediska ochrany horizontů je možno konstatovat, že realizaci el. vedení ZVN 400 kV na východním okraji dojde ke změně vnímání krajiny. Je nutno konstatovat, že nové vedení kopíruje trasu stávajícího vedení 400 kV a z hlediska estetického vnímání krajiny, je navrhované řešení považovat za „nejmenší zlo.“ Základní požadavky na ochranu krajinného rázu jsou zpracovány do textové části návrhu – viz textová část výroku kap. A/I.6.
- **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** - Řešeného území se nadregionální a regionální úroveň ÚSES nedotýká. Regionální biokoridor **1586 – Hrabůvka - Hřeben** je trasován na území obce Hostišová, Mysločovice. V návrhu ÚP byly vymezeny lokální prvky ÚSES.
- **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** – v souladu se zák. 254/2001 Sb. se dokument věnuje tématickým oblastem ochrany vod, snížení nepříznivých účinků povodní a sucha a užívání vodních zdrojů pro účely zásobování pitnou vodou.

Vodní toky evidované v k.ú. Sazovice jsou vymezené v souladu s právním stavem buď jako součást stabilizovaných ploch WT, příp. jako ploch s rozdílným způsobem využití (LU, ZK, NU, AU).

Vodní toky Racková a Machovka nemají vymezené záplavové území – viz kap. A/2, odst. 6, bod 25.

Zadržování vody a ochrana před suchem je řešena v rovině ÚP stanovením koef. zastavěnosti pro výstavbu a organizací nezastavěné části krajiny vč. regulativů, které umožňují realizaci přírodně blízkých opatření pro akumulaci vody. ÚP jsou vytvořeny podmínky v krajině pro obnovu krajinné mozaiky a retenci vody v krajině.

Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. Likvidace splaškových vod je na centrální ČOV Zlín-Malenovice (90 % nemovitostí). Výhledově dojde k rozšíření kanalizační sítě a připojení zbývajících 10 % nemovitostí. Do této doby bude likvidace splaškových vod řešena individuálně (jímky na vyvážení, domovní ČOV).

- **Národní plán povodí Dyje** – stanovuje cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí za účelem zajištění ochrany a zlepšení stavu vodstva, hospodaření s vodami, ochrany před povodněmi a suchem.

V řešeném území protéká vodní tok Machovka a Racková. Racková je přítokem řeky Dřevnice, která se vlévá do řeky Moravy. Obecný cíl je ochrana a zlepšení stavu povrchových a podzemních vod. Vodní režim (chemický, ekologický stav) je pro vodní tok Racková v celé délce hodnocen jako „špatný“ a z hlediska ekologického jako „poškozený.“ Obecně platí, že hlavní zdroj znečištění je vypouštění splaškových vod z domácností bez předčištění do vodního toku, vypouštění odpadních vod z výroby / průmyslu znečištěnými nebezpečnými látkami a zemědělská výroba (užívání průmyslových hnojiv). Likvidace splaškových vod v případě obce Sazovice je na centrální ČOV Zlín-Malenovice. Je zásadní napojení zbývajících nemovitostí na přivaděč splaškové kanalizace na centrální ČOV. Při likvidaci odpadních vod z výroby je nutné dbát na zachytávání nebezpečných látek v odlučovačích a jejich následnou likvidaci. V případě ploch zemědělské výroby je otázka používání průmyslových hnojiv, pronikání do půdního a vodního prostředí. Dalším z cílů je ochrana morfologie přirozených koryt vč. doprovodné vegetace a zlepšování retence vody v krajině. Územní plán vytváří předpoklady pro zadržování vody v krajině jednak vymezením jednotlivých funkčních ploch tak stanovením podmínek pro jejich využití.

Ochrana před povodněmi a snížení nepříznivých účinků sucha (malé vodní plochy, protipovodňové opatření, přírodně blízká opatření k zadržování vody v krajině) je řešena organizací krajiny a stanovením regulativů funkčních ploch.

- **Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje** – prevencí rizik proti povodním v rovině ÚP je zamezit výstavbě zranitelných staveb v ohroženém území, vytvářet opatření vedoucí k odstranění nebo přemístění ohrožených objektů a opatření vedoucí k zadržování vody v krajině. ÚP bylo povodňové riziko vyhodnoceno - viz kap. A/2, odst. 6, priorita 25. Opatření vedoucí k zadržování vody v krajině jsou v úrovni ÚP řešeny organizací krajiny a stanovením podmínek v plochách s rozdílným způsobem využití.
- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025** - stanovuje zásady pro nakládání s s vybranými druhy odpadů (komunální, živnostenský, biologicky rozložitelný, stavební a demoliční, nebezpečný, kaly z ČOV, odpady ze zdravotnické péče). Na území obce se nenachází žádné zařízení pro likvidaci odpadu (spalovny, skládky, kompostárny, bioplynové stanice, výkupny, sběrný odpadů). Jedním z úkolů pro obce je:
  - rozvíjet oddělený sběr využitelných složek komunálního odpadu
  - rozvíjet síť sběrných míst pro oddělený sběr
  - zajistit sběr nebezpečných složek komunálního odpadu
  - oddělený sběr a třídění biologicky rozložitelného odpaduV ÚP nejsou vymezeny samostatné plochy pro odpadové hospodářství. Sběr odpadu a jeho třídění je umožněn ve stabilizované ploše TO.
- **Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje** – řešeným územím prochází cyklostezka Sazovice-Mysločovice, která je stabilizována v ploše DX. Nově se vymezuje cyklostezka ve směru Sazovice-Hostišová (plocha Z.20).
- **Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji** – na území obce se nenachází žádná plocha brownfields evidovaná v krajských dokumentech, tj. nevyplývá žádný konkrétní požadavek mající dopad na řešení ÚP.
- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidu dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením 1/2005 ze dne 7. 11. 2005. Souvisle zastavěné území je plynofikované. Intenzita dopravy na průjezdním úseku silnice III. tř. je nízká, nárazová s dopravou místní. Řešeného území se v rovině ÚP nedotýká žádné konkrétní opatření. Rozšíření distribuční sítě vč. využívání alternativních zdrojů energie v zastavěném území a zastavitelných plochách je umožněno návrhem podmínek jednotlivých funkčních ploch.

- **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje 2016 - 2025**, který byl vyhlášen OZV ZK 0667/Z20/16 ze dne 24.2.2016 - z dokumentu nevyplývají konkrétní požadavky pro obec Sazovice řešitelné územním plánem.
- **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje 2016 – 2025** – produkovaný odpad lze souhrnně zařadit do kategorie komunální odpad, biologicky rozložitelný odpad, stavební odpad, nebezpečný odpady. Způsob odstraňování odpadů probíhá v několika rovinách na úrovni krajské, regionální a obecní: sběr, svoz, dotřídění a úprava využitelných odpadů na druhotné suroviny, energetické využití komunálního odpadu (spalovny), energetické využití biologicky rozložitelného odpadu (kompostárny, bioplynové stanice), uložení odpadu (sklárky). Na území obce platí obecní vyhláška o likvidaci odpadu. V územním plánu nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy pro trvalé uskladnění (sklárky) či likvidaci komunálního odpadu (spalovny). Sběr, shromažďování odpadu za účelem další likvidace je umožněn ve stabilizované ploše TO – viz kap. A/I.6b výroku.

## F. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

### F/I. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání územního plánu Sazovice

(1) Na základě požadavku obce Sazovice Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, střediska územního plánování jako pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem vyhotovil Návrh zadání Územního plánu Sazovice, který byl schválen Zastupitelstvem obce Sazovice dne 09.11.2021 pod č.usn. usnesení ZO 11/138/2021 a je závazným podkladem pro zpracování Územního plánu Sazovice.

(2) Požadavky na řešení a způsob zpracování návrhu ÚP vyplývající ze schváleného zadání byly respektovány následovně:

*Pozn.: označení kapitol odpovídá schválenému zadání.*

## D – Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, vč. rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

### 1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Z PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023 vyplývají pro území obce Sazovice požadavky na vymezení koridoru technické infrastruktury **E19 pro dvojitě el. vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice**. Koridor je v návrhu ÚP vymezen jako součást ploch K.75, K.78, K.79, K.80.

Návrh ÚP byl vyhodnocen vzhledem k republikovým prioritám územního plánování s tím výsledkem, že jsou respektovány – viz kap. A/1

### 2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Ze ZÚR ZK ve znění Aktualizace 4 vyplývají pro řešené území následující požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území:

- priority územního plánování
- rozvojová oblast OB9 Zlín
- cílové kvality krajiny: krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor 8.2 Tečovsko (krajina zemědělská intenzivní)
- vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky (kód VPS: E13)
- vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice (kód VPS: E14)
- regionální biokoridor 1586 – Hrabůvka - Hřeben (kód VPO: PU164)

Návrh ÚP byl vyhodnocen v souladu se ZÚR ZK s tím závěrem, že návrh ÚP respektuje požadavky plynoucí z dokumentace vydané krajem – viz kap. A/2.

## D/1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly respektovány následovně:

### 1. Požadavky na rozvoj území obce

- koncepce územního rozvoje vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj zastavěného území a nezastavěného území v poměru 1 : 2,8 ha
- rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s tím, že plochy či části ploch Z.1, Z.2, Z.7, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.35, Z.36 jsou s úpravou převzaty z původního ÚP – viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 3. Stanovená koncepce rozvoje ploch bydlení navazuje na urbanistickou strukturu, která je tvořena ulicovou zástavbou.

### 2. Požadavky na ochranu a rozvoj historických, kulturních a urbanistických hodnot

- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je zapracována jako součást výroku – viz kap. A/I.2b, A/I.6. Základní hodnoty (kulturní, civilizační, přírodní) přítomné v území byly identifikovány a popsány. V souvislosti s tím byly stanoveny základní požadavky na jejich ochranu – viz kap. A/I.2b výroku. Za součást civilizačních hodnot je považována urbanistická struktura sídla, jejíž základní znaky jsou rovněž popsány a zohledněny v rámci stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. A/I.6 výroku. Informace o skutečnosti, že celé správní území je území s archeologickými nálezy, je zapracováno v textové a výkresové části odůvodnění – viz kap. A/5; výkres B/II.2. Kulturní památky místního významu jsou v návrhu ÚP vymezeny jako součást ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich poloha je vyznačena v grafické části dokumentace – viz výkres B/II.2. Ochrana památek je zohledněna v ÚP v rámci požadavku na ochranu hodnot a stanovením podmínek na ochranu krajinného rázu – viz kap. A/I.2b, kap. A/I.6b výroku. Urbanistická struktura, resp. její znaky jsou popsány a zohledněny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek – viz kap. A/I.2. Hlavní určující znaky zástavby byly identifikovány a popsány. Stanovená urbanistická koncepce sleduje zachování měřítka sídla. Rozvoj zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách bude respektovat podmínky využití vč. prostorového uspořádání zástavby. Stanovená urbanistická koncepce vč. kompozice zohledňuje poznatky výše uvedené a je zapracována v textové části výroku – viz kap. A/I.3a, b. Stanovená koncepce sleduje cíl, kterým je zachování malebnosti sídla a vytvoření nového vizuálního projevu sídla s převládající přírodní složkou.

### 3. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Širší územní vztahy byly vyhodnoceny vč. zajištění koordinace s ÚP sousedních obcí – viz kap. E.

### 4. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

byly zohledněny požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů  
Územně analytické podklady zpracované v rozsahu správního území ORP Sazovice byly aktualizovány k r. 2020 (čtvrtá úplná aktualizace). Z ÚAP vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. Grafická část ÚAP je promítnuta do výkresové části dokumentace obsahující limity a hodnoty území. Zobrazení jevů v koordinačním výkrese ( B/II.2) odpovídá aktuálním datům. Z RURU pro správní obvod ORP Zlín vyplývají pro obec Sazovice k řešení následující střety a problémy:

- intenzita bydlení – stanovená koncepce rozvoje vymezuje budoucí maximální plošný rozvoj, po jehož dosažení se další výstavba nepřipouští.
- absence napojení obce na ČOV – 90 % nemovitostí je připojeno na kanalizační sběrač s čerpáním odpadních vod do kanalizace v obci Tečovice a likvidací na ČOV Zlín-Malenovice. Zbývající objekty jsou odkanalizovány individuálně. V souč. době je zajištěno povolení stavby na prodloužení kanalizační sítě.

Vyváženost územních podmínek pro zajištění trvale udržitelného rozvoje je dle ÚAP pro obec Sazovice hodnoceno:

Přírodní pilíř	Ekonomický pilíř	Sociodemografický pilíř	Celkové hodnocení
- 7,74	+ 13,14	+ 4,76	<b>2c</b>

#### Přírodní pilíř – hodnocen záporně

Řešené území má nízký podíl PUPFL (1 %). ZPF zaujímá 86 % rozlohy a z větší části se jedná o ornou půdu. V návrhu ÚP je vymezeno 43 ha ploch přírodě blízkých opatření za účelem posílení ekologické funkce krajiny.

#### Ekonomický pilíř – hodnocen kladně

Obec má příznivé podmínky pro pracovních příležitosti s dobrou dopravní dostupností na krajské město a dálniční síť. Stávající plochy výroby jsou stabilizovány (VZ, VX, VD). Služby, nerušící výroba jsou stabilizovány v plochách SV. Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití návrh ÚP se rovněž nepřímo podporuje podnikání.



### Sociodemografický pilíř - hodnocen kladně

Spádově náleží obec k ORP Zlín s dostatečnou nabídkou občanského vybavení. Občanská vybavenost v obci je vzhledem k její velikosti přiměřená (OV). Občanské vybavení je rovněž přípustná činnost v plochách SV. Návrhem územního plánu jsou řešeny problémy vytyčené v Rozborech udržitelného rozvoje území ORP Zlín (řešitelné územním plánem) a jsou vytvořeny podmínky k posilování zejména pilíře „životní prostředí“, čímž je naplňován požadavek na udržitelný rozvoj obce.

### 5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci

- Plošné a prostorové uspořádání respektuje limity a hodnoty přítomné v území. Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a ochrany krajinného rázu jsou zacílené na jednotu a harmonické vnímání sídla a krajiny.
- Zastavěné území je vymezeno v souladu s právním stavem dle §58 stavebního zákona s přihlédnutím ke skutečnému využití území. V plochách, kde bylo účelné regulovat výškové uspořádání zástavby, byl stanovena podlažnost, příp. výšková hladina – viz kap. A/I.3c, A/I.6b výroku. V podmínkách prostorového využití jednotl. funkčních ploch byly uvedeny v případě potřeby koef. zastavění či zeleně a to jednak s ohledem na urbanistickou koncepci tak na tech. normu TNV 75 9011 a vyhl. 501/2006 Sb. vzhledem k možnosti vsakování dešťových vod – viz kap. A/I.3c, A/I.6b výroku.
- Zatřídění funkčních ploch je dle vyhl. 501/2006 Sb. v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhlášky a Metodikou jednotného digitálního zpracování.

### 6. Požadavky na prvky regulačního plánu v územním plánu

Pro celé území obce je zpracován územní plán s prvky regulačního plánu. S ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci a ochranu krajinného rázu byly uplatněny požadavky plošné a prostorové regulace - viz kap. H. Informace o pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu je uvedena v textové části (kap. A/I.6a) a grafické části (výkres A/II.1) výroku.

### 7. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- byla vyhodnocena potřeba zastavitelných ploch a plochy z původního ÚP s tím závěrem, že rozvoj zástavby je s úpravami převzat a soustředěn do nevyužitých ploch v zastavěném území a při jeho okraji – viz kap. D, výkres A/II.2
- k záboru ZPF dochází v rozsahu 85,22 ha s tím, že 3,54 ha je převzato z původního a celkový skutečný zábor bude 45,39 ha ÚP – viz kap. I/1
- návrh likvidace splaškových vod je řešen v souladu s PRVK ZK – viz kap. C, podkap. A/I.4, odst. 2
- rozvoj vodovodní sítě je umožněn v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce zásobování pitnou vodou je řešena v souladu s PRVK ZK – viz kap. C, podkap. A/I.4, odst. 1
- bylo prověřeno řešení ÚSES z původního ÚP a byly provedeny dílčí prostorové korekce tak, aby byla zachována návaznost na sousední území – viz kap. C, podkap. A/I.5, odst. 3

### 8. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Požadavky vyplývající z předložených návrhů na změnu územního plánu byly prověřeny s tímto závěrem:

<i>Tab. F-1</i>			
Žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
<b>1</b>	Parc. 267/3, 267/4	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno - vymezeno jako <b>zastavitelná plocha bydlení (BI) Z.1.</b>
<p>Pozemky (orná půda) se nacházejí na jižním okraji zastavěného území. V původním ÚP je pozemek parc. 267/3 vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení, který se nachází na půdě II. tř. ochrany ZPF (cca 30% parcely 267/3). Pozemek je dotčen vedením SEK, stokou kanalizace a OP silnice III. třídy. Pozemek parc. 267/4 se nachází na půdách IV. tř. ochrany ZPF a z hlediska limitů je nekonfliktní. Z hlediska urbanistického rozvoje je v obou případech záměr možný, jednak z důvodu kontinuity urbanistické koncepce tak z hlediska způsobu zástavby – rozvětvení ulice v příčném směru, zástavba v několika řadách podél hl. urbanistické osy. Limity výše uvedené nejsou překážkou pro umožnění výstavby v ploše.</p>			

<i>Tab. F-2</i>			
Žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
<b>2</b>	Parc. 828	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno - vymezeno jako <b>plocha sídelní zeleně (ZS) Z.33.</b>
<p>Pozemek (orná půda) se nachází v těsné blízkosti stávající zeměděl. farmy s chovem dobytka (skot). Z hlediska ochrany veřejného zdraví je záměr nepřipustný, neboť se nachází v pásmu hygienické ochrany farmového chovu zvířat (OHP). OHP bylo stanoveno výpočtem a je součástí územního rozhodnutí č.j. SÚ 3973/98/Př ze dne 16.11.1998. Poloměr OHP od emisního středu činí 325 m a zcela pokrývá plochu dotčeného pozemku. Navíc z hlediska bonity ZPF se jedná o půdy II. tř. ochrany, pro kterou z meto-</p>			

dického pokynu MŽP ze dne 01.10.1996 čj. OOLP/1067/96 plyne, že odejmutí je podmíněně přípustné, tj. odejmutí pouze ve veřejném zájmu za podmínky realizace kompenzačního opatření.  
Pozemek je dotčen trasou kanalizační stoky a vedením STL plynovodu vč. jejich ochranných pásem.

Tab. F-3

žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
3	Parc. 242/1, 927	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako <b>plocha bydlení (BI) Z.5</b> ; část jako plocha <b>dopravy (DX) Z.18</b> , část jako plocha <b>zeleně zahrad (ZZ) Z.19</b> a část jako <b>zeleň krajinná (ZK) K.60</b> .

Pozemky (orná půda) se nacházejí při východním okraji souvisle zastavěného území. Z hlediska bonity se jedná o půdy II. tř. ochrany ZPF. Pozemek 242/1 je dotčen sítěmi tech. infrastruktury: vedení SEK, el. vedení VN 22 kV.  
Stanovená urbanistická koncepce připouští rozvoj zástavby ve druhém plánu za podmínky zpracování územní studie. Souč. z důvodu zkvalitnění dopravní obsluhy a zvýšení bezpečnosti provozu je navržena plocha dopravy 18, která částečně zasahuje do pozemku p. 242/1. Pozemek p. 927 pro výstavbu určen není. Z důvodu krajinnotvorného se za účelem vytvoření přechodu zastavěného území do volné krajiny se vymezuje plocha zahrad. Případné využití pozemku p. 242/1 pro výstavbu bude prověřeno územní studií.

Tab. F-4

žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
4	Parc. 826	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno - vymezeno jako <b>plocha sídelní zeleně (ZS) Z.33</b> .

Pozemek (orná půda) se nachází v těsné blízkosti stávající zeměděl. farmy s chovem dobytka (skot). Z hlediska ochrany veřejného zdraví je záměr nepřipustný, neboť se nachází v pásmu hygienické ochrany farmového chovu zvířat (OHP). OHP bylo stanoveno výpočtem a je součástí územního rozhodnutí č.j. SÚ 3973/98/Př ze dne 16.11.1998. Poloměr OHP od emisního středu činí 325 m a zcela pokrývá plochu dotčeného pozemku. Navíc z hlediska bonity ZPF se jedná o půdy II. tř. ochrany, pro kterou z metodického pokynu MŽP ze dne 01.10.1996 čj. OOLP/1067/96 plyne, že odejmutí je podmíněně přípustné, tj. odejmutí pouze ve veřejném zájmu za podmínky realizace kompenzačního opatření.  
Pozemek je dotčen trasou vedením STL plynovodu vč. jejich ochranných pásem a OP podél vodního toku Machovka.

Tab. F-5

žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
5	Parc. 250/1	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako <b>plocha bydlení (BI) Z.4</b> ; část jako <b>plocha dopravy (DX) Z.16</b> a část jako plocha <b>zeleně zahrad (ZZ) Z.17</b> .

Pozemek (orná půda) se nachází při východním okraji souvisle zastavěného území. Z hlediska bonity se jedná o půdy II. tř. ochrany ZPF. Pozemek 242/1 je dotčen vedením SEK a OP el. vedení VN 22 kV.  
Stanovená urbanistická koncepce připouští rozvoj zástavby ve druhém plánu za podmínky zpracování územní studie. Souč. z důvodu zkvalitnění dopravní obsluhy a zvýšení bezpečnosti provozu je navržena plocha dopravy 18, která částečně zasahuje do pozemku p. 250/1. Z důvodu krajinnotvorného se za účelem vytvoření přechodu zastavěného území do volné krajiny se vymezuje plocha zahrad. Případné využití pozemku p. 250/1 pro výstavbu bude prověřeno územní studií.

Tab. F-6

žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
6	Parc. 267/1	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno - vymezeno jako <b>zastavitelná plocha bydlení (BI) Z.1</b> .

Pozemek (orná půda) se nachází na jižním okraji zastavěného území. V původním ÚP je pozemek vymezen jako plocha zemědělská, která se nachází na půdě IV. tř. ochrany ZPF. Pozemek je dotčen el. vedením 22 kV. Z hlediska urbanistického rozvoje je záměr možný, jednak z důvodu, že navazuje na zastavěné území tak z hlediska způsobu zástavby – rozvětvení ulice v příčném směru, zástavba v několika řadách podél hl. urbanistické osy. Limity výše uvedené nejsou překážkou pro umožnění výstavby v ploše.

Tab. F-7

žádost	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
7	Parc. 891	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako <b>plocha bydlení (BI) Z.55</b> ; část jako <b>plocha zeleně zahrad (ZZ) Z.69</b> .

Pozemek (orná půda) se nachází na východním okraji zastavěného území v těsné blízkosti paty hráze suché nádrže poldru na vodním toku IDVT 10206559. Z hlediska kvality půdy se jedná o ZPF I. tř. ochrany (cca 95% parcely) a II. třídy ochrany (cca 5% parcely). Vymezeno na základě požadavku obce.

Tab. F-8

žádost	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
8	Parc. 186/1	Zařadit do plochy bydlení.	Prověřeno – část byla vymezena jako plocha bydlení BI Z.6; část jako plocha zeleně zahrad Z.21 a část jako plocha dopravy Z.22. Na základě výsledku společného jednání vymezeno jako stabilizovaná <b>plocha zemědělská (AU)</b> .

Pozemek (orná půda) se nachází na východním okraji zastavěného území. Z hlediska kvality půdy se jedná o ZPF II. tř. ochrany BPEJ. Část pozemku je dotčena el. vedením VN 22 kV. Stanovená urbanistická koncepce připouští rozvoj zástavby ve druhém plánu – ucelení hranice zástavby do jednotného tvaru vzhledem k již existující zástavbě na pozemku st. 166. Na základě záporného stanoviska dotčeného orgánu OŽP, Magistrátu města Zlína č.j. MMZL 126489/2021/19 ze dne 26.9.2022 byly plochy Z.6, Z.21, Z.22 vpuštěny.

Tab. F-9

žádost	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
9	Parc. 121/2	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako <b>plocha bydlení (BI) Z.7</b> .

Pozemek (orná půda) se nachází na východním okraji zastavěného území. Z hlediska kvality půdy se jedná o ZPF II. tř. ochrany BPEJ. Pozemek je dotčen vedením SEK. Stanovená urbanistická koncepce připouští rozvoj zástavby ve druhém plánu – ucelení hranice zástavby do jednotného tvaru vzhledem k již existující zástavbě na pozemku st. 166.

Tab. F-10

žádost	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
10	Parc. 800	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako <b>plocha krajinně zeleně (ZK) K.48</b> .

Pozemek (orná půda) se nachází na západním okraji zastavěného území. Z hlediska kvality půdy se jedná o ZPF I. tř. ochrany. Z metodického pokynu MŽP ze dne 01.10.1996 čj. OOLP/1067/96 plyne, že odejmutí jen zcela výjimečně, převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny příp. pro liniové stavby zásadního významu za podmínky realizace kompenzačního opatření. Pozemek se nachází na erozně ohrožených půdách. Z důvodu zadržování vody v krajině a snížení účinků eroze je na pozemku navržena realizace netechnického opatření k ochraně půdy.

Tab. F-11

žádost	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
11	Parc. 257/3	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako <b>plocha bydlení (BI) Z.3</b> ; část jako plocha <b>dopravy (DX) Z.16</b> a část jako plocha <b>zeleně zahrad (ZZ) Z.15</b> .

Pozemek (orná půda) se nachází na východním okraji zastavěného území. Z hlediska kvality půdy se jedná o ZPF II. tř. ochrany. Pozemek je dotčen vedením SEK a OP el. vedení VN 22 kV. Stanovená urbanistická koncepce připouští rozvoj zástavby ve druhém plánu – ucelení hranice zástavby do jednotného tvaru vzhledem k již existující zástavbě na pozemku st. 166. Souč. z důvodu zkvalitnění dopravní obsluhy a zvýšení bezpečnosti provozu je navržena plocha dopravy 16, která částečně zasahuje do pozemku p. 257/3. Z důvodu krajinnotvorného se za účelem vytvoření přechodu zastavěného území do volné krajiny se vymezuje plocha zahrad. Případné využití pozemku pro výstavbu bude prověřeno územní studií.

Tab. F-12

žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
12	Parc. 833	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako <b>stabilizovaná plocha bydlení BI</b> ; část jako plocha <b>sidelní zeleně (ZS) Z.32.</b>

Pozemek (orná půda) se nachází v těsné blízkosti stávající zeměděl. farmy s chovem dobytka (skot). Část pozemku (50 %) se nachází v pásmu hygienické ochrany farmového chovu zvířat (OHP). OHP bylo stanoveno výpočtem a je součástí územního rozhodnutí č.j. SÚ 3973/98/Př ze dne 16.11.1998. Poloměr OHP od emisního středu činí 325 m a zčásti pokrývá plochu dotčeného pozemku. Z hlediska ochrany veřejného zdraví je záměr přípustný mimo pozemek dotčený OHP, který je vymezen jako součást zastavěného území. Pozemek je dotčen OP vodního toku Racková. Část plochy pozemku ve střetu s OHP je vymezeno jako plocha veřejně přístupné zeleně.

Tab. F-13

žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
13	Parc. 827	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako <b>návrhová plocha sidelní zeleně (ZS) Z.33.</b>

Pozemek (orná půda) se nachází v těsné blízkosti stávající zeměděl. farmy s chovem dobytka (skot). Pozemek se nachází v pásmu hygienické ochrany farmového chovu zvířat (OHP). OHP bylo stanoveno výpočtem a je součástí územního rozhodnutí č.j. SÚ 3973/98/Př ze dne 16.11.1998. Poloměr OHP od emisního středu činí 325 m a zcela pokrývá plochu dotčeného pozemku. Navíc z hlediska bonity ZPF se jedná o půdy II. tř. ochrany, pro kterou z metodického pokynu MŽP ze dne 01.10.1996 čj. OOLP/1067/96 plyne, že odejmutí je podmíněně přípustné, tj. odejmutí pouze ve veřejném zájmu za podmínky realizace kompenzačního opatření. Pozemek je rovněž dotčen vedením STL plynovodu. Využití pro bydlení se z důvodů výše uvedených z hlediska veřejného zájmu vylučuje.

Tab. F-14

žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
14	Parc. 243/1, 243/2, 921	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako <b>návrhová plocha bydlení (BI) Z.5, část jako plocha dopravy (DX) Z.18 a část jako plocha zeleně zahrad (ZZ) Z.19.</b>

Pozemky (orná půda) se nacházejí na východním okraji zastavěného území. Z hlediska kvality půdy se jedná o II. tř. ochrany ZPF. Část pozemků je dotčena el. vedením VN 22 kV a vedením SEK. Stanovená urbanistická koncepce připouští rozvoj zástavby ve druhém plánu za podmínky zpracování územní studie. Souč. z důvodu zkvalitnění dopravní obsluhy a zvýšení bezpečnosti provozu je navržena plocha dopravy 18, která částečně zasahuje do pozemku p. 243/1 a 243/2. Pozemek p. 921 pro výstavbu určen není. Z důvodu krajinnotvorného se za účelem vytvoření přechodu zastavěného území do volné krajiny se vymezuje plocha zahrad. Případné využití pozemků 243/1 a 243/2 pro výstavbu bude prověřeno územní studií.

Tab. F-15

žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
15	Parc. 260/8, 260/9	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako <b>návrhová plocha bydlení (BI) Z.2.</b>

Pozemky (orná půda) se nacházejí na jižním okraji zastavěného území a v původním ÚP je část vymezená jako součást zastavitelné plochy pro bydlení. Tato část je převzata do návrhu ÚP z důvodu zachování kontinuity ÚP a z důvodu stanovené urbanistické koncepce. Využití je limitováno el. vedením VN 22 kV, vedením SEK, okrajově kanalizační stokou a OP silnicí III. tř. Z hlediska kvality ZPF se jedná o půdy II. třídy ochrany ZPF (cca 75% parcely) – souhlas se zábořem byl již vydán v rámci řešení původního ÚP.

Tab. F-16

žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
16	Parc. 743, 749, 753	Zařadit do plochy zemědělské specifické (Z.1)	Vyhodnoceno – část vymezeno jako <b>návrhová plocha výroby (VZ) Z.34.</b>

Pozemky se nacházejí v návaznosti na zeměděl. farmu. Požadavek je stanoven za účelem rozšíření stávající plochy výroby z důvodu výstavby skladovacího objektu (velkokapacitní seník). Navrhovaná je stavba ocel. konstrukce o rozměrech 15 x 57 m, výšky hřebene 6,6 m (projektová dokumentace stavby, datum 6/2021). Pozemek je dotčen vedením vodovodu. Z hlediska rozvoje funkce výroby je požadavek logický z důvodu návaznosti na existující areál výroby. Navrhovaný záměr respektuje ust. §19, odst. 1 písm. j) stavebního zákona, kdy lze v souladu s charakterem území umisťovat v území mimo jiné plochy pro výrobu. Pozemky jsou v bezprostřední blízkosti stávající výroby, s existující dopravní a tech. infrastrukturou v dosahu. Přístup, rozšíření tech. infrastruktury je ze stávajícího areálu bez nutnosti vymezení samostatných ploch. Navrhovaná plocha výroby Z.34 o rozsahu 0,43 ha se nachází na půdách II. tř. ochrany ZPF.

S ohledem na požárně bezpečnostní řešení stavby (projektová dokumentace, část Požárně bezpečnostní řešení – zpracovatel Fr. Kop, datum 4.6.2021) bude navrhovaná hala umístěna od stávající budovy ve vzdálenosti 36 m s patou objektu ve výškové úrovni 213 m n.m. Výška hřebene střechy tak bude na úrovni cca 220 m n.m. Na této úrovni se nachází stávající zástavba na protilehlém svahu. Z tohoto hlediska lze tedy zástavbu připustit. Využití plochy je podmíněno výsadbou zeleně v rozsahu 0,47 ha, tj. navrženo je kompenzační přírodě blízké opatření. Plocha zeleně je vymezena jednak s ohledem na provedené KPÚ, tak s ohledem na dráhu odtoku (spádnice v území). Vymezení plochy zeleně přihlíží k organizaci krajiny zachovalé v hist. mapových podkladech (mapa stabilního katastru). Plocha zeleně kromě protierozní funkce plní rovněž estetickou a zapojuje navrhovanou plochu výroby do krajiny.

Tab. F-17

žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
17	Parc. 257/5	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako <b>plocha bydlení (BI) Z.4</b> ; část jako plocha <b>dopravy (DX) Z.16</b> a část jako plocha <b>zeleně zahrad (ZZ) Z.17</b> .
18	Parc. 257/4		
19	Parc. 257/1		
20	Parc. 256/1		
21	Parc. 255/1		
22	Parc. 254/1		
23	Parc. 253/4		
24	Parc. 253/1, 253/3		
25	Parc. 252/1		
26	Parc. 249/1		
27	Parc. 248/1		
28	Parc. 247/1		
29	Parc. 246/1, 246/2, 246/3		
30	Parc. 245/1		

Pozemky (orná půda) se nachází na východním okraji zastavěného území. Z hlediska kvality půdy se jedná o ZPF II. tř. ochrany. Pozemky jsou dotčeny vedením SEK a OP el. vedení VN 22 kV. Stanovená urbanistická koncepce připouští rozvoj zástavby ve druhém plánu – ucelení hranice zástavby do jednotného tvaru vzhledem k již existující zástavbě na pozemku st. 166. Souč. z důvodu zkvalitnění dopravní obsluhy a zvýšení bezpečnosti provozu je navržena plocha dopravy Z.16, která částečně zasahuje do pozemků. Z důvodu krajinnotvorného se za účelem vytvoření přechodu zastavěného území do volné krajiny se vymezuje plocha zahrad. Případné využití pozemku pro výstavbu bude provedeno územní studií.

Tab. F-18

žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
31	Parc. 121/14	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – vymezeno jako <b>plocha krajinné zeleně (ZK) K.23</b> .

Pozemek (orná půda) se nachází na východním okraji zastavěného území v těsné blízkosti paty hráze suché nádrže poldru na vodním toku IDVT 10195463. Z hlediska kvality půdy se jedná o ZPF II. tř. ochrany. Pozemek je dotčen vedením SEK. Stanovená urbanistická koncepce nepřipouští rozvoj zástavby v blízkosti poldru na ploše ohrožené zvláštní povodní (poškození poldru).

Tab. F-19

žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
32	Parc. 877	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – vymezeno jako <b>plocha krajinné zeleně (ZK) K.24.</b>

Pozemek (orná půda) se nachází na východním okraji zastavěného území v těsné blízkosti paty hráze suché nádrže poldru na vodním toku IDVT 10195463. Z hlediska kvality půdy se jedná o ZPF II. tř. ochrany. Pozemek je dotčen vedením SEK a el. vedením VN 22 kV. Stanovená urbanistická koncepce nepřipouští rozvoj zástavby v blízkosti poldru na ploše ohrožené zvláštní povodní (poškození poldru).

Tab. F-20

žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
33	Parc. 881	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako <b>plocha bydlení (BI) Z.55</b> ; část jako plocha <b>zeleně zahrad (ZZ) Z.69.</b>
34	Parc. 886		

Pozemek (orná půda) se nachází na východním okraji zastavěného území. Z hlediska kvality půdy se jedná o ZPF II. tř. ochrany. Pozemek je dotčen el. vedením VN 22 kV. Stanovená urbanistická koncepce připouští rozvoj zástavby ve druhém plánu – ucelení hranice zástavby do jednotného tvaru. Z důvodu krajinnotvorného se za účelem vytvoření přechodu zastavěného území do volné krajiny se vymezuje plocha zahrad.

Tab. F-21

žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
35	Parc. 130/4	Zařadit do plochy bydlení.	Prověřeno – bylo vymezeno jako plocha bydlení (BI) Z.8. Na základě výsledku společného jednání vymezeno jako součást návrhové plochy <b>zeleně zahrad (ZZ) Z.73.</b>

Pozemek orná půda se nachází při severovýchodním okraji zastavěného území. Z hlediska kvality půdy se jedná o půdy I. tř. (cca 20% parcely) a II. tř. ochrany (cca 80% parcely) ZPF. Vymezeno na základě požadavku obce jako zastavitelná plocha pro bydlení. Na základě záporného stanoviska dotčeného orgánu OŽP, Magistrátu města Zlína č.j. MMZL 126489/2021/19 ze dne 26.9.2022 byla plocha 8 pro bydlení vypuštěna a pozemek vymezen jako součást plochy zeleně zahrad.

Tab. F-22

žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
36	Parc. 785	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako <b>plocha zeleně parků (ZP) Z.31</b> ; část jako <b>plocha dopravy (DX) Z.30.</b>
37	Parc. 796		
38	Parc. 812		

Pozemek se nachází na levém břehu vodního toku Machovka v blízkosti areálu zemědělné výroby. Z hlediska ochrany veřejného zdraví je záměr nepřijatelný, neboť se nachází v pásmu hygienické ochrany farmového chovu zvířat. OHP bylo stanoveno výpočtem a je součástí územního rozhodnutí č.j. SÚ 3973/98/Př ze dne 16.11.1998. Poloměr OHP od emisního středu činí 325 m a zcela pokrývá plochu dotčeného pozemku. Pozemek je dotčen vedením STL plynovodu, zčásti stokou jednotné kanalizace a OP vodního toku. Navíc z hlediska bonity ZPF se jedná o půdy II. tř. ochrany, pro kterou z metodického pokynu MŽP ze dne 01.10.1996 č. OOLP/1067/96 plyne, že odejmutí je podmíněně přípustné, tj. odejmutí pouze ve veřejném zájmu za podmínky realizace kompenzačního opatření.

Tab. F-23

žádost	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
39	Parc. 837	Zařadit do plochy rodinné rekreace.	Vyhodnoceno – vymezeno jako návrhová <b>plocha sídelní zeleně (ZS) Z.33.</b>

Pozemek (orná půda) je situován podél vodního toku Racková v blízkosti areálu zeměděl. farmy. Z hlediska rozvoje zástavby se nedoporučuje výstavba objektů pro trvalé či druhé bydlení, tj. vyloučeno je bydlení a rekreace. Dotčený pozemek se nachází v ochranném hygienickém pásmu chovu dobytka (OHP). OHP bylo stanoveno výpočtem a je součástí územního rozhodnutí č.j. SÚ 3973/98/Př ze dne 16.11.1998. Poloměr OHP od emisního středu činí 325 m a zcela pokrývá plochu dotčeného pozemku. Z hlediska ochrany veřejného zdraví se záměr na změnu v území na bydlení neslučuje s veřejným zájmem. Navíc pozemek z hlediska kvality BPEJ se nachází na půdách II. třídy ochrany ZPF, pro něž se zábory ZPF rovněž vylučují.

Tab. F-24

žádost	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
40	parc. 475/1	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako <b>plocha bydlení (BI) Z.10.</b>

Pozemek (orná půda) je situován podél vodního toku Racková ve střední části obce. V původním ÚP je pozemek vymezen jako zastavitelná plocha občanského vybavení. Pozemek je dotčen vedením jednotné kanalizace. Z hlediska využití pro výstavbu je záměr přípustný – jedná se o účelné využití zastavěného území.

Tab. F-25

žádost	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
41	parc. 440/9, 440/2	Zařadit do plochy smíšené výrobní a část pozemku 440/2 do plochy přírodní.	Část vymezeno jako návrhová plocha <b>drobné výroby (VD) Z.65</b> , část vymezeno jako stabilizovaná <b>plocha zemědělská (AU).</b>

Zájmové území je situované na severním okraji zastavěného území a navazuje na stávající plochy výroby. Dotčené pozemky jsou situované podél silnice III. tř. Z hlediska kvality BPEJ se jedná o půdy II. tř. ochrany ZPF. Rozvoj zástavby lze připustit max. do roviny existující nemovité památky, kterou je kamenný křížek, jehož poloha je zdůrazněna velkoobjemovou zelení.

Tab. F-26

žádost	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
42	parc. 721	Změna na plochu krajinné zeleně.	Část vymezeno jako návrhová <b>plocha přírodní (NU) K.71</b> s funkcí biocentra ÚSES, část vymezeno jako <b>návrhová plocha zeleně přírodního charakteru (ZP).</b>

Pozemek (orná půda) je situován při jihozápadním okraji nezastavěného území v návaznosti na fragment lesního pozemku, který je součástí biocentra ÚSES vymezeného na sousedním území k.ú. Otrokovice a Tečovice. Z hlediska kvality BPEJ se jedná o ornou půdu III. tř. ochrany ZPF. Min. požadovaná plocha biocentra lesního typu je 3 ha. Jelikož celková plocha je nedostačující je část dotčeného pozemku vymezena jako plocha přírodní s funkcí biocentra ÚSES a zbylá část jako plocha zeleně přírodního charakteru. V souladu s §170 je pro veřejně prospěšné opatření k založení prvků s funkcí ÚSES možno uplatnit institut vyvlastnění.

## D.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

### Dopravní infrastruktura

- Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK) a požadavky vyplývající z ÚAP ZK byly vyhodnoceny, příp. zpracovány – viz výše kap. A/1, A/2, F/I.
- Dopravní obsluha zastavěného území je realizována silnicí III. tř., která je stabilizována. Uvnitř zastavěného území je dopravní obsluha zajištěna sítí místních a účelových komunikací, které jsou stabilizovány buď jako součást ploch dopravy, příp. ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Případné místní úpravy lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, kde je činnost dopravy přípustná. Byla řešena dopravní obsluha zastavitelných ploch – viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 8.

### **Technická infrastruktura**

- Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK), požadavky vyplývající z ÚAP ZK a z PRVK ZK byly vyhodnoceny, příp. zapracovány – viz kap. A/1, A/2, F/I.
- vymezeny koridory tech. infrastruktury pro dvojité vedení ZVN 400 kV
- bilanční nároky související s rozvojem výstavby byly prověřeny – viz kap. C

### **Občanské vybavení**

Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK), požadavky vyplývající z ÚAP ZK a z PRVK ZK byly vyhodnoceny, příp. zapracovány – viz kap. A/1, A/2, F/I.

### **Veřejná prostranství**

- Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK), požadavky vyplývající z ÚAP ZK a z PRVK ZK byly vyhodnoceny, příp. zapracovány – viz kap. A/1, A/2, F/I.
- Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány.

## **D.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona**

### **1. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

(1) Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK) a požadavky vyplývající z ÚAP ZK byly vyhodnoceny – viz výše kap. A/1, A/2, F/I. Návrh ÚP vyhodnocen s Koncepcí a strategií ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje – viz kap. E.

2) Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly respektovány následovně:

- návrh ÚP respektuje zpracované KPÚ
- ÚP vytváří podmínky v území pro obnovu narušené ekologické rovnováhy tím, že je navrženo cca 43,5 ha ploch přírodě blízkých opatření a ploch zeleně. Koncepce uspořádání krajiny spočívá v retenci vody v krajině a ochraně ZPF před půdní erozí a zvýšení biologické propustnosti krajinou.
- Ochrana přírodních hodnot vč. ochrany krajinného rázu je přiměřeně k obsahu ÚP zapracována do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. A/I.6b výroku. Hlavní zásady pro využívání nezastavěné části krajiny jsou definovány v kap. A/I.3a výroku
- Řešení ÚSES respektuje prostorové požadavky. Provázanost jednotlivých prvků na sousední území byla vyhodnocena a zajištěna trasováním jednotlivých prvků – viz kap. C, podkap. A/I.5, odst. 3; kap. E
- Vizuelně citlivý na změny v území stavební a nestavební povahy je linie horizontu – viz výkres B/II.2. ÚP nejsou v těchto partiích vymezovány žádné rušivé záměry kromě koridorů tech. infrastruktury ZVN 400 kV, jejichž trasování je převzato z původního ÚP, resp. ze záměrů z nadřazené ÚPD.
- Biologická propustnost krajiny je řešena vymezením ploch přírodních (NU), lesních (LU), krajinné zeleně (ZK). Fyzická propustnost krajinou je zajištěna zejména stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých je doprava (účelové komunikace, cyklostezky) přípustná.
- oplocování nezastavěné části krajiny je připuštěno pro dočasné oplocení pro založení ÚSES, dočasné oplocení pro farmový chov a lesní oplocenky – viz kap. A/I.6 výroku
- zapojení sídla do struktury krajiny je řešeno vymezením ploch zeleně zahrad a sadů (ZZ), krajinné, tj. interakční (ZK) a sídelní zeleně (ZS) po vnějším obvodu
- návrh ÚP byl vyhodnocen vzhledem k zák. 334/1992 Sb. - viz kap. I/1
- návrh ÚP byl vyhodnocen vzhledem k zák. 289/1995 Sb. - viz kap. I/2

### **2. Požadavky na prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona**

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly respektovány následovně:

- v nezastavěném území byly v plochách WT, AU, ZK, LU, NU stanoveny stavby, opatření a zařízení, které jsou vyloučeny z hledisko povolovaných druhů dle §18, odst. 5 stavebního zákon – viz kap. C, podkap. A/I.6

## **E. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Plochy územních rezerv nejsou navrhovány.



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

1) Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK) a požadavky vyplývající z ÚAP ZK byly vyhodnoceny, příp. zpracovány – viz výše kap. A/1, A/2, F/I. V případě regionálního biokoridoru ÚSES 1586-Hrabůvka-Hřeben jsou podmínky trasování zajištěny na sousedním území k.ú. Hostišová a Mysločovice.

2) V souladu se schváleným zadáním ÚP byly:

- jako VPS s možností vyvlastnění vymezeny plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury – viz kap. C, podkap. A/I.7
- jako VPO s možností vyvlastnění vymezeny plochy pro realizaci prvků ÚSES k založení – viz kap. C, podkap. A/I.7

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

1) Požadavek na vymezení ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním regulačního plánu, nebyl uplatněn.

2) V ÚP jsou vymezeny dvě lokality, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie:

**US1** – území při východním okraji zastavěného území, kdy je žádoucí z důvodu rozšíření ulicové zástavby prověřit způsob zastavění, dopravní obsluhu, veřejné prostranství, fyzickou průchodnost do krajiny

**US2** – území podél vodních toků Machovka a Racková, kdy je žádoucí z důvodu vymezení plochy veřejně parkově upravených ploch s návazností na centrální část obce najít kultivované (kvalitní urbanisticko-architektonické) řešení. Součástí je rovněž malá vodní plocha.

## H. Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant nebyl uplatněn. Územní plán je vyhotoven jako návrh.

## I. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

(1) Návrh ÚP Sazovice byl zpracován v souladu se zákonem 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s vyhláškami 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Grafická část je zpracována v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace s přihlédnutím k metodickým požadavkům NOÚP KUZK.

(2) Návrh územního plánu obsahuje:

A – výrok – zahrnující textovou a grafickou část

B – odůvodnění – zahrnující textovou a grafickou část

- Textová část návrhu (výroku) je zpracována obsahově ve struktuře dle přílohy 7 vyhl.č 500/2006 Sb.
- Grafická část dokumentace je vyhotovena nad aktuálním mapovým podkladem, kterým je katastrální mapa digitalizovaná (právní stav ke dni 01.05.2022) a obsahuje výkresy:

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

- Textová část odůvodnění je zpracována obsahově ve struktuře dle přílohy 7 vyhl.č 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem za použití aktuálních dat ÚAP. Podkladem pro výkres širších vztahů je ZÚR ZK. Grafická část odůvodnění změny obsahuje výkresy:

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

(3) Počet vyhotovení v listinné podobě a na CD (formát pdf) pro jednotlivé fáze projednání odpovídá požadavku schváleného zadání.

**J. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Při projednání návrhu zadání ÚP neuplatnil dotčený orgán požadavek na vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu, ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí a nebyl tak stanoven ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj dle přílohy 5 k vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**F/II – Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle ust. §51 odst. 2 stavebního zákona**

Požadavek na zpracování návrhu ÚP Sazovice ve variantách nebyl uplatněn a potřeba nevyplývala ani z vlastního řešení.

**F/III – Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. §51 odst. 3 stavebního zákona**

Nový územní plán postupem dle §51 stavebního zákona není nutné pořizovat.

**F/IV – Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. §53 odst. 3 stavebního zákona**

Návrh územního plánu na základě projednávání nebylo nutné přepracovat ve smyslu ust. §53, odst. 3 stavebního zákona.

**F/V – Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. §54 odst. 3 stavebního zákona**

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky obce.

**F/VI – Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle ust. 1 §55 odst. 3 stavebního zákona**

Návrh ÚP Sazovice je zpracován na základě schváleného Zadání.

**G. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

ÚP nejsou navrhovány žádné záměry nadmístního významu a ani takový požadavek nevyplýval ze schváleného zadání.

**H. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

(1) Obecná východiska

V návrhu ÚP byla vyhodnocena urbanistická struktura sídla a s ohledem na společné znaky bylo řešené území rozděleno na 5 zón vzhledem k expozici sídla v krajině – viz kap. A/I.6b textové částí výroku. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny za účelem ochrany a rozvoje hodnot v území. Vymezení regulativů se opírá:

- o vybrané republikové priority PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména priorita 14 – viz kap. A/1
- o vybrané priority ZÚR ZK pro zajištění udržitelného rozvoje území a ochranu hodnot, zejména priorita 5, 6 – viz kap. A/2
- o cíle územního plánování zejména §18, odst. 4 stavební zákona, kterými se ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- o ochranu krajinného rázu ve smyslu ust. §12, odst. 1 zák. 114/1992 Sb., kterými brání vykonávat takové činnosti, kterými by byly sníženy estetické a přírodní hodnoty v území

(2) Požadavek na řešení změny ÚP s prvky regulačního plánu vyplývá ze schváleného zadání. V ÚP bylo navrženo:

<i>Prvek regulace</i>	<i>Podmínky regulace</i>	<i>Územní rozsah</i>	<i>Odůvodnění</i>
Charakter zástavby - kompaktní ulicová	Nová výstavba, přístavby, nástavby a změny stávajících staveb budou respektovat charakter okolní zástavby s určujícími znaky stanovenými ve výroku - viz kap. A/I.6a, b výroku	Celé území	Viz kap. C, podkap. A/I.6, odst. 2, 3, 5
Prostorové uspořádání - umístění zástavby (stavební / uliční čára) - půdorysný tvar zástavby - typ střechy + způsob prosvětlení podkroví - orientace střešního hřebene - typ oplocení a jeho výška - urbanistický detail – architektonické tvarosloví	Nová výstavba bude reagovat svým umístěním, tvarem a architektonickým řešením na celkovou situaci, charakter území a charakter zástavby - viz kap. A/I.3c, A/I.6a, b výroku	Celé území	Viz kap. C, podkap. A/I.6, odst. 2, 3, 4, 5

(3) Informace o tom, že je pořizován územní plán s prvky regulačního plánu, je uvedena v textové (kap. A/I.6a) a grafické části výroku (výkres A/II.1).

## I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### I/1 – Širší vztahy důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

(1) Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení ÚP Sazovice. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu k této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres B/II.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

(2) Navrhované zastavitelné plochy řešené ÚP Sazovice s dopadem do ZPF se nachází na zemědělských půdách zařazených do tříd ochrany:

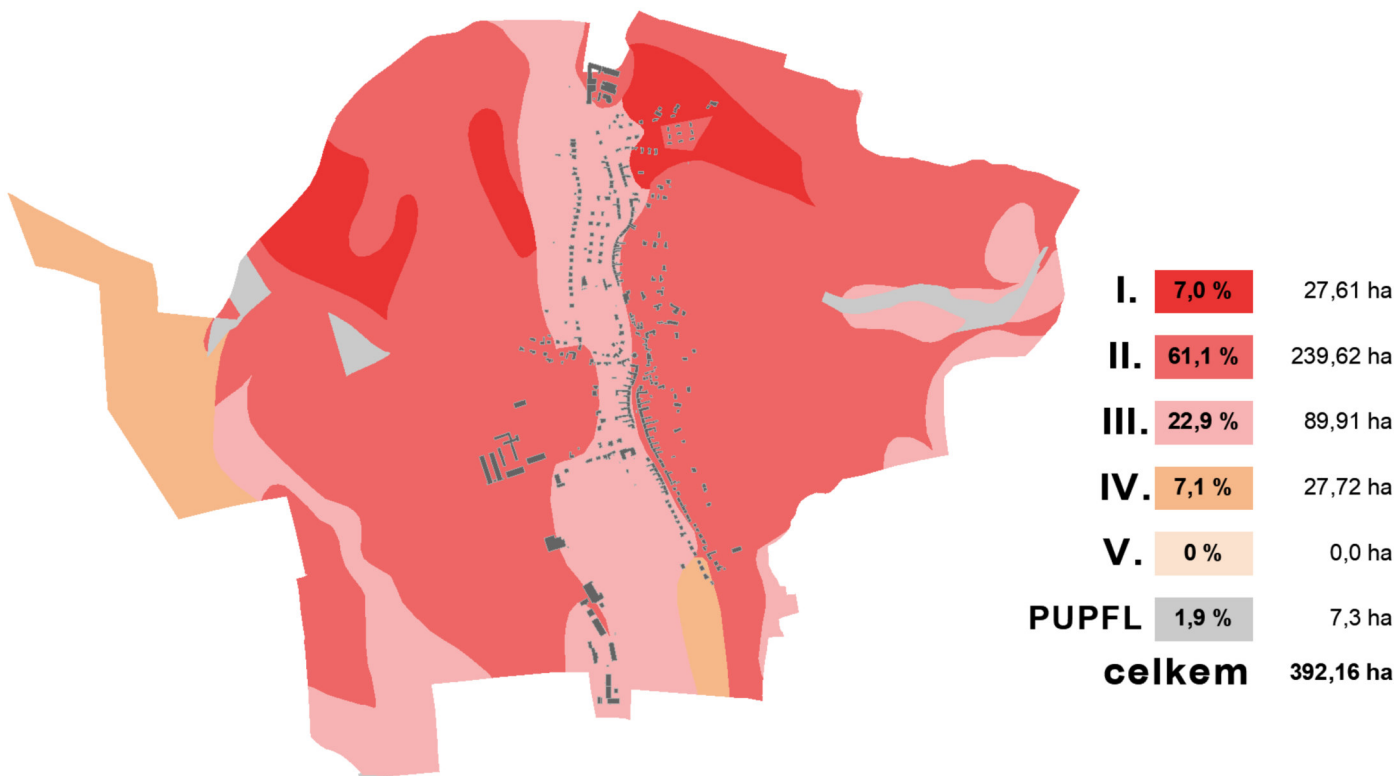
<b>TŘÍDA OCHRANY (BPEJ)</b>	<b>Návrhové plochy</b>
<b>I. (3.10.00)</b>	část lok. <b>Z.27, Z.55, Z.69, Z.73</b>
<b>II. (3.08.10, 3.10.10, 3.140.0, 3.42.10, 3.58.00)</b>	lok. <b>Z.2-Z.7, Z.11, Z.12, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19, Z.27, Z.29, Z.30, Z.34, Z.59, Z.66, Z.65, Z.69, Z.70</b> ; část lok. <b>Z.1, Z.20, Z.33, Z.35, Z.36, Z.55, Z.59, Z.67, Z.73, K.75, K.79, K.80</b>
<b>III. (3.08.50, 3.14.10, 3.59.00)</b>	lok. <b>Z.9, Z.57, Z.58, Z.66, Z.67, Z.74</b> ; část lok. <b>Z.20, Z.33, Z.35, Z.36, Z.59, K.75, K.79, K.80</b>
<b>IV. (3.24.11).</b>	lok. <b>K.76, K.77, K.78</b> , část lok. <b>Z.1, Z.35, Z.36, K.75, K.79</b>

Součet navrhovaných ploch řešených ÚP Sazovice a jejich dopad na zábor ZPF činí 85,22 ha, přičemž skutečný zábor ZPF bude menší (odhad 45,32 ha). Podrobné zdůvodnění všech lokalit, je uvedeno dále.

**(3) Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF**

Zemědělský půdní fond tvoří 86 % z celkové plochy správního území obce Sazovice (392,16 ha) řešeného územním plánem. Většinu ZPF tvoří orná půda (88 % celkové plochy ZPF). Podrobně (dle údajů ČÚZK, k 01. 05. 2022) jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem z toho :	335,99 ha z toho:	86 % k.ú. Sazovice z toho :
orná půda	295,42 ha	88 % ZPF
trvalé travní porosty	22,00 ha	6,5 % ZPF
zahrady	17,52 ha	5,2 % ZPF
sady	1,05 ha	0,3 % ZPF
vinice	0 ha	0 % ZPF



**obr. 8 – zastoupení půd I.-V. třídy ochrany ZPF**

Z celkové rozlohy území se v I. tř. ochrany ZPF nachází 7 %, II. tř. 61,1 %, III. tř. 22,9 %, ve IV. tř. 7,1 % a 0 % v V. tř. ochrany ZPF, přičemž vlastní souvisle zastavěné území leží převážně na půdách III. a II. tř. ochrany ZPF – viz obr. č. 8. Existuje tedy 100% jistota, že jakékoliv návrhové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území se budou nacházet na půdách vyšší tř. ochrany.

Z přílohy metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 01.10.1996 čj. OOLP/1067/96 vyplývá následující:

- Pozemky v I. tř. ochrany (bonitně nejcennější půdy) lze odejmout zcela výjimečně, převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny příp. pro liniové stavby zásadního významu.
- Pozemky v II. tř. ochrany s nadprůměrnou produkční schopností jsou podmíněně odnímatelné a podmíněně zastavitelné.
- Pozemky v III. tř. ochrany s průměrnou produkční schopností je možné využít pro případnou výstavbu.
- Pozemky v IV. tř. ochrany s podprůměrnou produkční schopností jsou využitelné pro výstavbu.
- Pozemky v V. tř. ochrany s velmi nízkou produkční schopností jsou využitelné pro jiné než zemědělské využití vč. výstavby.

**a) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy bydlení (BI)**

Celkem je vymezeno 11 ploch pro bydlení **Z.1-Z.5, Z.7, Z.9-Z.12, Z.55**. Plochy či části ploch Z.1, Z.2, Z.7, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12 jsou převzaty z původního ÚP, nově se vymezují plochy Z.3, Z.5, Z.9, Z.55 na základě požadavku obce – viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 3. Celkový zábor ZPF je v rozsahu 6,1 ha s tím, že 2,34 ha bylo k odnětí povoleno již v předchozím ÚP. Z hlediska kultur se jedná o ornou půdu, v menší míře o TTP. Dle

bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy vyšší až průměrné kvality (II., III. tř. ochrany ZPF).

Požadavek na řešení rozvoje zastavěného území, tj. vytváření nových ploch pro korigovaný rozvoj, je jednou z krajských priorit stanovených v ZÚR ZK – viz kap. A/2. Je veřejným zájmem a zájmem obce vytvořit podmínky pro odstranění negativních jevů a posílit atraktivitu v území pro trvalé bydlení svých občanů, tj. stabilizace obyvatelstva (zejména produktivního věku). Plochy pro bydlení vytváří nabídku pro výstavbu rodinných domů. Z celkového počtu navržených 14-ti zastavitelných ploch z původního ÚP je převzato 7 návrhových ploch z důvodu kontinuity urbanistického rozvoje a účelného využití území. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou přiměřeně naplněny. Lokality pro bydlení jsou navrženy tak, že:

- využitím plochy pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů – předpokládá se likvidace dešťových vod retencí a vsakem, příp. druhotné využití. Je stanoven koef. zeleně využití zastavitelných ploch – viz kap. A/I.3c, A/I.6b výroku.
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – návrhové plochy nejsou ve střetu se stávajícími účelovými komunikacemi
- nedochází k dotčení melioračních systémů
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován – z celkového záboru 6,1 ha je 2,34 ha převzato. Pro zastavitelné plochy je stanoven koef. zeleně 0,4, tj. 2,49 ha zůstane nadále v ZPF. Celkový max. zábor bude 6,1-2,49=3,61 ha.

S ohledem na shora uvedené důvody hodné zvláštního zřetele je využití plochy Z.1-Z.5, Z.7, Z.9-Z.12, Z.55 na půdách II. tř. ochrany přípustné – plochy převzaté z původního ÚP. Jiné řešení vymezení ploch pro výstavbu je nemožné, neboť vlastní zastavěné území se nachází na půdách průměrné a vyšší bonity ochrany a půdy nižší tř. ochrany se nachází v území především vně zastavěného území, kde je výstavba pro bydlení z důvodu ochrany krajinného rázu a stanovené urbanistické koncepce nepřípustná. Realizace záměru v těchto plochách přispívá k naplnění cílů stanovených v PÚR ČR.

### b) Předpokládané zábery půdního fondu – plochy dopravy (DX)

V ÚP se vymezují plochy dopravy za účelem zlepšení dopravní obsluhy území (plochy **Z.16, Z.18, Z.27, Z.30, Z.66**), plocha pro cyklostezku s přesahem na sousední území (plocha **Z.20**) – odůvodnění viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 8. V případě plochy Z.20 k záboru ZPF nedochází. Navíc v případě stavby v ploše Z.16, Z.18, Z.27, Z.30 se jedná o veřejně prospěšnou stavbu. Rozsah záborů ZPF je o velikosti 1,01 ha. Z hlediska kultur se jedná o ornou půdu. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy nejvyšší až podprůměrné kvality (II., IV. tř. ochrany ZPF).

Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy je jednou z republikových priorit stanovených v PÚR ČR a veřejným zájmem – viz kap. A/1. Požadavek na vytvoření podmínek v území pro rozvoj cestovního ruchu (poznávací turistika – pěší, cykloturistika) je jednou z priorit uvedených v PÚR ČR a ZÚR ZK - viz kap. A/2. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou naplněny. Plochy jsou navrženy tak, že:

- využitím ploch pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
- nedochází k dotčení melioračních systémů
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován - rozsah záborů odpovídá potřebě k realizaci záměru a bude upřesněn v dalším stupni projektové přípravy.

### c) Předpokládané zábery půdního fondu – energetika (TE)

V ÚP jsou vymezeny plochy tech. infrastruktury **K.75 až K.80** pro dvojité el. 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 ZÚR ZK v souladu s PÚR ČR. Celková šířka vymezená v ÚP Sazovice v příčném směru je 350 m. Stavba zahrnuje nadzemní vedení se stožáry typu Dunaj ukotvenými do ŽB patek. Vlastní dvojité vedení je v maximální možné míře vedeno v koridoru stávajícího vedení. Šířka koridoru el. vedení je dána průmětem krajních vodičů, který činí od osy vedení u

vyložení nejdelší konzoly na obě strany 14,7 m v běžné trase pro základní klimatické podmínky a zákonem stanovenou šířkou ochranného pásma od krajního vodiče po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti 20 m. Celková požadovaná šířka koridoru pro dvojité vedení o napěťové hladině 400 kV s nosnými stožáry tvaru Dunaj činí 69,4 m v běžné trase [10].

Předpokládaný rozsah záborů ZPF je 30,89 ha. Trvalý zábor ZPF pro jeden stožár činí 87m<sup>2</sup> [10], což je více než limit 30 m<sup>2</sup> uvedený v ust. §9 zák. 334/1992 Sb.

Na území obce se pro obě stavby jedná o 5 ks stožárů pro jedno vedení, tj. celkově 10 ks stožárů, pro které bude reálný zábor ZPF max. 87x10=870 m<sup>2</sup>, tj. max. 0,09 ha.

Z hlediska kultur se jedná o ornou půdu. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy vyšší kvality až podprůměrné bonity (II., III., IV. tř. ochrany ZPF).

Požadavek na vytvoření podmínek v území pro rozvoj infrastruktury je jednou z priorit uvedených v PÚR ČR a ZÚR ZK - viz kap. A/1, 2. Je veřejným zájmem ochrana zkvalitnění života obyvatel vč. zlepšení podmínek distribuce el. energie. S ohledem na shora uvedené důvody hodné zvláštního zřetele je využití plochy 64 na půdách II. tř. ochrany přípustné. Realizace záměru v plochách K.75 až K.80 přispívá k naplnění cílů ZÚR ZK. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny:

- využitím plochy pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
- bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů – stanovena podmínka odborného odpojení - viz kap. A/1.6b výroku
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován – rozsah pro vlastní stavby bude upřesněn v navazujících řízeních

#### d) Předpokládané záborů půdního fondu – plochy výroby (VD, VZ, VX)

Na základě požadavku obce byly vymezeny 4 plochy **Z.34-Z.36, Z.65** pro výrobu - viz kap. C, podkap. A/1.3, odst. 5. Plochy Z.35, Z.36 jsou převzaty s úpravou z původního ÚP; plochy Z.34, Z.65 jsou vymezeny na základě požadavku obce – odůvodnění kap. F/1, tab. F-16.

Plochy Z.35, Z.36 byly vymezeny v návaznosti na existující výrobní zónu na pravém břehu vodního toku Racková. V platném ÚP jsou plochy součástí zastavitelné plochy 29, která je postupně využívána pro svůj účel. Z důvodu zachování kontinuity územního rozvoje je plocha převzata a plošně upravena (zastavěno 2,15 ha). Zábor ZPF byl tedy převzatý a odůvodnění návrhu je obsaženo v původním ÚP.

V případě plochy Z.65 k záboru ZPF nedochází – je situována na nezemědělských plochách.

Plocha Z.34 je určena pro realizaci seníku (sklad sena a slámy pro stávající živočišnou výrobu – farma Sazovice). Navrhovaná je stavba ocel. konstrukce o rozměrech 15 x 57 m, výšky hřebene 6,6 m. Plocha je vymezena v návaznosti na stávající areál zeměděl. výroby. Navrhovaný záměr respektuje ust. §19, odst. 1 písm. j) stavebního zákona, kdy lze v souladu s charakterem území umísťovat v území mimo jiné plochy pro výrobu. Navrhovaná plocha výroby Z.34 o rozsahu 0,43 ha se nachází na půdách II. tř. ochrany ZPF. Jak je uvedené výše, na půdách I. tř. ochrany ZPF se nachází 7 % a na půdách II. tř. ochrany 61,1 % pozemků, tj. vysokobonitní půdní fond pokrývá 2/3 rozlohy území - viz obr. 8. Na půdách I. a II. tř. bonity se nachází cca 1/3 zastavěného území vč. ploch stávající výroby. Půdy průměrné bonity, tj. III. tř. ochrany, jsou situovány zejména v nivě vodního toku Racková. Niva podél Rackové je zastavěna, resp. na dolním toku je vymezena návrhová plocha pro biocentrum ÚSES. Půdy podprůměrné bonity, tj. IV. a V. tř. ochrany, se nachází na pohledově exponovaných horizontech. Požadavek na vymezení plochy výroby Z.34 je na základě žádosti provozovatele stávající farmy. Umístění plochy v návaznosti na stávající areál výroby je tedy z důvodu provozních. Umístění haly v prostoru stávající výroby není možné z důvodu vysokého požárního rizika a zajištění požadovaných odstupů dle ČSN 730842 Požární bezpečnost staveb, tj. z důvodu respektování požárně nebezpečného prostoru. Požárně nebezpečný prostor pro budovu haly 57 x 15 m je pro stranu 57 m - 36 m a pro stranu 15 m - 24 m, tj. požadovaná plocha je: (57 + 2x 24) x (15 + 2x36) = 105 x 87 m. Plocha Z.24 je vymezena tak, aby umožnila umístění stavby haly za podmínky respektování odstupů od stávajících objektů. Umístění v prostoru biocentra, na okraji zastavěného území obytné zástavby či na pohledově exponovaných horizontech, tj. na půdách méně úrodných, není možné. Umístění seníku na nezemědělských pozemcích z hlediska velikosti připadá v areálu stávající výroby či v areálu volnočasových aktivit (koupaliště Sazovice). V těchto lokalitách je umístění haly rovněž nežádoucí. Využití plochy Z.34 je podmíněno výsadbou zeleně v rozsahu 0,47 ha – viz kap. A/1.6 výroku. Tj. navrženo je kompenzační opatření pro realizaci přírodě

blízkého opatření s protierozní funkcí. Plocha zeleně je vymezena jednak s ohledem na provedené KPÚ, tak s ohledem na dráhu odtoku (spádnice v území). Vymezení plochy zeleně přihlíží k organizaci krajiny zachovalé v hist. mapových podkladech (mapa stabilního katastru). Navržená plocha zeleně kromě protierozní funkce plní rovněž estetickou funkci a zapojuje navrhovanou plochu výroby do struktury krajiny (liniové napojení interakční zeleně na urbanizované území).

Celkový navrhovaný rozsah záboru je 6,91 ha, z čehož 6,48 ha je převzato. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy vyšší a průměrné kvality (II., III. tř. ochrany), přičemž druh pozemku je orná půda.

Požadavek na vytváření nových pracovních příležitostí je jednou z republikových priorit PUR ČR – viz kap. A/I. Zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání je jednou z krajských priorit stanovených v ZÚR ZK – viz kap. A/2. Je veřejným zájmem a zájmem obce vytvořit podmínky pro odstranění negativních jevů a posílit atraktivitu v území pro bydlení a zaměstnanost, tj. stabilizace obyvatelstva. Plochy výroby umožňují vytvoření podmínek pro zaměstnanost, podnikání a konkurenci. Výroba produkující statky je jedním z generátorů kvalifikované pracovní síly, zvyšování životního standardu obyvatel a sociální stability. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny:

- využitím ploch pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – plocha navazuje na zastavěné území a není ve střetu se stávajícími účelovými komunikacemi
- rozsah záborů ZPF bude upřesně v navazujících řízeních - z celkového záboru 6,91 ha je 6,48 ha převzato. Pro zastavitelné plochy je stanoven koef. zeleně 0,15, tj. 1,07 ha zůstane nadále v ZPF. S ohledem na výše uvedené celkový nově navrhovaný zábor ZPF bude:  $6,91 - 6,48 = 0,43$  ha.

S ohledem na shora uvedené důvody hodné zvláštního zřetele je využití ploch **Z.34-Z.36** na půdách II., III. tř. ochrany přípustné. Jiné řešení vymezení ploch pro výstavbu je nemožné, neboť vlastní zastavěné území se nachází na půdách průměrné a vyšší bonity a půdy méně kvalitní se nachází v území především vně zastavěného území na pohledově exponovaných horizontech, kde je výstavba z důvodu ochrany krajinného rázu nepřijatelná.

#### e) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy vodní (WT)

Na základě požadavku obce byla vymezena plocha **Z.29** pro zadržování vody v krajině a jako ochrana před povodněmi - viz kap. C, podkap. A/I.5. Plocha je návrhem přírodě blízkého opatření k ochraně před povodněmi a představuje realizaci významného krajinného prvku ve smyslu § 3 zák. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Celkový navrhovaný rozsah záboru je 0,98 ha. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy vyšší kvality (II. tř. ochrany ZPF), přičemž druh pozemku je orná půda.

#### f) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy sídelní zeleně (ZZ, ZS, ZP)

Navržené plochy **Z.15, Z.17, Z.19, Z.57-Z.59, Z.69, Z.73, Z.74** jsou záměry na realizaci ploch zahrad a sadů navazujících na zastavěné území. Plochy zahrad tvoří přechod zastavěného území do volné krajiny a jsou krajinnotvorným záměrem. Rozsah záborů činí 6,8 ha. Jedná se o ornou půdu I. až IV. tř. bonity.

Plochy **Z.31, Z.32** jsou záměrem na realizaci ploch veřejně přístupně zeleně vymezené podél vodního toku Racková a Machovka v návaznosti na sportoviště. Jedná se o urbanistický záměr, který bude rozpracován podrobněji územní studií. Rozsah záborů činí 1,31 ha. Jedná se o ornou půdu II. tř. bonity.

Plochy **Z.33, Z.67** jsou návrhem izolační zeleně. Plocha **Z.33** odděluje z důvodu hygienického stávající zeměděl. farmu od stávajících ploch bydlení z důvodu existence vymezeného OHP farmového chovu dobytka. Rozsah záborů činí 1,39 ha. Jedná se o ornou půdu II. a III. tř. bonity.

#### g) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy zeleně krajinné (ZK), přírodní (NU)

Plochy **K.23, K.24, K.26, K.40, K.43-K.46, K.50-K.53, K.60-K.62, K.72** jsou návrhem interakční zeleně, **K.38, K.39, K.41, K.42, K.47-K.49** jsou návrhem protierozního opatření a plochy **K.37, K.71** biotechnické zeleně, tj.

k ochraně krajiny před erozí, zvýšení biodiverzity krajiny, retence vody a zvýšení prostupnosti pro organismy. Odůvodnění návrhu ploch – viz kap. C, podkap. A/I.5, odst. 1-4. Celkový rozsah záborů činí 25,28 ha; z větší části nacházející se na orné půdě. Jedná se o ornou půdu I. až IV. tř. bonity. Důvodem vymezení ploch je vytvoření podmínek pro zvýšení ekologické stability krajiny a zajištění migrační průchodnosti pro organismy.

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je jednou z republikových priorit stanovených v PÚR ČR – viz kap. A/I.1. Rovněž vytváření podmínek pro ochranu krajiny, řešení ÚSES a ochrana životního prostředí je požadavek plynoucí ze ZÚR ZK – viz kap. A/I.2. Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektu a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst 1 zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu. Zásady ochrany ZPF dle § 4, 5 zák. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny. Využitím všech návrhových ploch přírodě blízkých opatření pro daný účel:

- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu - návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů – všechny navržené přírodě blízká opatření zvyšují retenci vody v krajině
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – navržené přírodní opatření respektuje stávající síť účelových komunikací a umožňují jejich existenci
- bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů

Rozsah a vlastní umístění navržených ploch přírodě blízkých opatření zohledňuje koordinaci širších územních vztahů (ÚSES), místní poměry (morfologie terénu, existence stávající komunikační sítě, přírodní a technické limity a skutečný stav území) a přijaté komplexní pozemkové úpravy – předložené řešení je komplexním návrhem. Realizace prvků ÚSES je veřejným zájmem, který je výhodný rovněž z hlediska ochrany ZPF (protierozní opatření, retence vody v krajině, zvýšení biodiverzity krajiny). Návrhem přírodě blízkých opatření je podpořena ekostabilizační schopnost krajiny a ochrana krajinného rázu ve smyslu § 12, odst. 1 zák. 114/1992 Sb.

#### **h) Předpokládané zábery půdního fondu – plochy lesní (LU)**

V případě plochy K.68 se jedná o změny způsobu hospodaření, tj. změnu kultury na pozemcích náchylných k erozi. Poloha lesa zohledňuje původní existenci lesního bloku – viz kap. C, podkap. A/I.5, odst. 1. Cílem je obnova ekologické funkce krajiny. Rozsah záborů činí 4,55 ha. Z hlediska kvality půdy se jedná o ornou půdu II. a III. tř. bonity.

*Bilance záborů ZPF zpracovaná podle vyhl. 271/2019 Sb. – viz tabulková příloha.*

#### **Závěr:**

Návrh ploch vymezených ÚP Sazovice navazuje částečně na koncepci založenou v původním ÚP, kterou upravuje a doplňuje. Navržené řešení představuje z hlediska bilančních dopadů na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) zásah v rozsahu 85,22 ha, z čehož 7,2 % připadá na bydlení, 7,6 % na výrobu, 1,2 % na dopravu, 36,3 % na tech. infrastrukturu a 47,7 % na realizaci přírodě blízkého opatření. Zásady ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 a 5 zák. 334/1992Sb.) jsou respektovány. Je třeba zohlednit:

- 1) rozsah záborů pro bydlení bude s ohledem na stanovení koef. zastavěnosti max. 3,61 ha
- 2) navržené plochy přírodní nebudou mít ve skutečnosti dopady na zábor ZPF. Realizací opatření se zvyšuje ekolog. rovnováha krajiny a ochrana ZPF.
- 3) v případě ploch pro energetiku k záboru ZPF dojde v rozsahu max. 0,09 ha
- 4) z celkového záboru ZPF je  $2,34+6,48=8,82$  ha převzato z původního ÚP

S ohledem na skutečnosti uvedené výše je nově navrhovaný celkový zábor ZPF činit  $3,61+1,01+0,09+0,43+6,48+0,98+1,39+1,31+3,65+21,89+4,55=45,39$  ha a lze konstatovat, že **navržené řešení je z hlediska ochrany veřejných zájmů (ochrana ZPF) akceptovatelné.**

### **I/2 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

(1) Z celkové výměry území řešeného územním plánem (392,16 ha) zaujímají plochy lesů 1 % (3,03 ha). Jedná se o remízky situované podél vodního toku Machovka.



(2) Navrženým řešením dochází k záboru PUPFL v rozsahu 0,02 ha. Odůvodnění plochy – viz kap. C, podkap. A/I.5, odst. 1. S ohledem na skutečnost, že střet plochy K.79 pro koridor E14 s PUPFL je okrajový a vzhledem k charakteru stavby (venkovní el. vedení, skutečná šířka koridoru 70 m x šířka koridoru 350 m) k záboru PUPFL reálně nedochází.

<i>návrhové plochy</i>	<i>Kód</i>	<i>Charakteristika</i>	<b>Zábor PUPFL (ha)</b>
<b>K.79</b>	---	koridor dvojitého el. vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice	0,02

(3) Do pásma 50 m od okraje lesa zasahují plochy interakční zeleně K.50-K.52, K.71, K.72. Vzhledem k charakteru záměrů je střet nekonfliktní.

*Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b návrhu.*

### **Použité zdroje:**

- [1] AOPK ČR, <http://mapy.nature.cz/>
- [2] ČGS, [www.geology.cz](http://www.geology.cz), [www.geologickasluzba.cz](http://www.geologickasluzba.cz)
- [3] ČSÚ, <http://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp>
- [4] CHMÚ, <https://www.chmi.cz>
- [5] Povodňový informační systém, [www.povis.cz](http://www.povis.cz)
- [6] ŘSD ČR – silniční a dálniční síť ČR, [Geoportal \(rsd.cz\)](http://Geoportal(rsd.cz))
- [7] ŘSD ČR – celostátní sčítání dopravy 2020
- [8] Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, [www.vumop.cz](http://www.vumop.cz)
- [9] MŽP, [www.sekm.cz](http://www.sekm.cz)
- [10] Posouzení vlivů záměru na lokality soustavy Natura 2000, Vyhodnocení vlivů na životní prostředí – stavba V417/817 – zdvojení vedení

### **Územní plán obce**

Hostišová, Machová, Mysločovice, Otrokovice, Tečovice, Tlumačov, Zlín

**Bilance záborů ZPF – dle vyhl. č. 271/2019 Sb.**

č. plochy	navržené využití	zábor ZPF	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF	existence závlah	existence odvodnění	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace dle ust. §3 odst. 2 písm. g
			(ha)	I.	II.	III.	IV.					
Z.1	bydlení individuální (BI)	0,13	0	0,03	0	0,1	0	0,052	ne	ne	ne	ANO
Z.2	bydlení individuální (BI)	0,83	0	0,83	0	0	0	0,332	ne	ne	ne	ANO
Z.3	bydlení individuální (BI)	0,93	0	0,93	0	0	0	0,372	ne	ne	ne	ne
Z.4	bydlení individuální (BI)	0,42	0	0,18	0	0	0	0,168	ne	ne	ne	ne
Z.5	bydlení individuální (BI)	0,48	0	0,48	0	0	0	0,24	ne	ne	ne	ne
Z.7	bydlení individuální (BI)	0,46	0	0,46	0	0	0	0,184	ne	ANO	ne	ANO
Z.9	bydlení individuální (BI)	0,75	0	0,01	0,74	0	0	0,3	ne	ne	ne	ANO
Z.10	bydlení individuální (BI)	0,26	0	0	0,26	0	0	0,104	ne	ne	ne	ANO
Z.11	bydlení individuální (BI)	0,15	0	0,15	0	0	0	0,06	ne	ne	ne	ANO
Z.12	bydlení individuální (BI)	0,16	0	0,16	0	0	0	0,064	ne	ne	ne	ANO
Z.15	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	0,29	0	0,29	0	0	0	0,261	ne	ne	ne	ne
Z.16	doprava jiná (DX)	0,44	0	0,44	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z.17	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	0,14	0	0,14	0	0	0	0,126	ne	ne	ne	ne
Z.18	doprava jiná (DX)	0,17	0	0,17	0	0,1	0	0	ne	ne	ne	ne
Z.19	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	0,16	0	0,16	0	0	0	0,144	ne	ne	ne	ne
Z.20	doprava jiná (DX)	0	0	0	0	0	0	0	ne	ANO	ne	ne
K.23	zeleň krajinná (ZK)	0,55	0	0,55	0	0	0	0	ne	ANO	ne	ne
K.24	zeleň krajinná (ZK)	0,5	0	0,5	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
K.26	zeleň krajinná (ZK)	0,29	0	0,29	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
K.27	doprava jiná (DX)	0,15	0	0,12	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
K.29	vodní plochy a toky (WT)	0,98	0	0,98	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
K.30	doprava jiná (DX)	0,19	0	0,19	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
K.31	zeleň parková (ZP)	0,89	0	0,89	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
K.32	zeleň parková (ZP)	0,42	0	0,42	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z.33	zeleň sídelní (ZS)	1,17	0	1,16	0,01	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z.34	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	0,43	0	0,43	0	0	0	0,0645	ne	ne	ne	ne
Z.35	výroba jiná (VX)	2,38	0	2,23	0,15	0	0	0,357	ne	ne	ne	ANO
Z.36	výroba jiná (VX)	4,1	0	3,37	0,73	0	0	0,615	ne	ne	ne	ANO
K.37	přírodní plocha (NU)	3,19	0	0	3,19	0	0	0	ne	ANO	ne	ANO
K.38	zeleň krajinná (ZK)	0,25	0	0,25	0,25	0	0	0	ne	ANO	ne	ne

## Příloha odůvodnění - Územní plán Sazovice

<b>K.39</b>	zeleň krajinná (ZK)	2,2	0	2,2	0	0	0	0	ne	ANO	ne	ne
<b>K.40</b>	zeleň krajinná (ZK)	1,89	0	0,83	1,06	0	0	0	ne	ANO	ne	ne
<b>K.41</b>	zeleň krajinná (ZK)	0,71	0	0,71	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>K.42</b>	zeleň krajinná (ZK)	1,03	0	1,03	0	0	0	0	ne	ANO	ne	ne
<b>K.43</b>	zeleň krajinná (ZK)	1	0	1	0	0	0	0	ne	ANO	ne	ne
<b>K.44</b>	zeleň krajinná (ZK)	1,02	0	1,02	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>K.45</b>	zeleň krajinná (ZK)	1,05	0,45	0,6	0	0	0	0	ne	ANO	ne	ne
<b>K.46</b>	zeleň krajinná (ZK)	0,26	0	0,26	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>K.47</b>	zeleň krajinná (ZK)	0,54	0	0,09	0,45	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>K.48</b>	zeleň krajinná (ZK)	2,21	0,29	0,64	1,29	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>K.49</b>	zeleň krajinná (ZK)	3,41	1,81	1,6	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>K.50</b>	zeleň krajinná (ZK)	0,38	0	0,38	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>K.51</b>	zeleň krajinná (ZK)	1,07	0	1,07	0,1	0	0	0	ne	ANO	ne	ne
<b>K.52</b>	zeleň krajinná (ZK)	0,77	0	0,77	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>K.53</b>	zeleň krajinná (ZK)	0,64	0	0,19	0,45	0	0	0	ne	ANO	ne	ne
<b>Z.55</b>	bydlení individuální (BI)	1,53	0,91	0,62	0	0	0	0,612	ne	ne	ne	ne
<b>Z.57</b>	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	1,5	0	0	1,5	0	0	1,35	ne	ne	ne	ne
<b>Z.58</b>	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	0,62	0	0	0,62	0	0	0,558	ne	ne	ne	ne
<b>Z.59</b>	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	0,42	0	0,02	0,4	0	0	0,378	ne	ne	ne	ne
<b>K.60</b>	zeleň krajinná (ZK)	0,25	0	0,25	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>K.61</b>	zeleň krajinná (ZK)	0,39	0	0,39	0	0	0	0	ne	ANO	ne	ne
<b>K.62</b>	zeleň krajinná (ZK)	0,7	0	0,7	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Z.65</b>	drobná výroba (VD)	0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Z.66</b>	doprava jiná (DX)	0,06	0	0,06	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Z.67</b>	zeleň sídelní (ZS)	0,22	0	0,22	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>K.68</b>	lesní plocha (LU)	4,55	0	2,93	1,62	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Z.69</b>	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	0,64	0,28	0,36	0	0	0	0,576	ne	ANO	ne	ne
<b>Z.70</b>	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	0,21	0	0,21	0	0	0	0,189	ne	ANO	ne	ne
<b>K.71</b>	přírodní plocha (NU)	0,46	0	0	0,46	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>K.72</b>	zeleň krajinná (ZK)	0,52	0	0	0,52	0	0	0	ne	ANO	ne	ne
<b>Z.73</b>	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	2,51	2,04	0,47	0	0	0	2,259	ne	ne	ne	ne
<b>Z.74</b>	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	0,31	0	0	0	0,31	0	0,279	ne	ne	ne	ne
<b>K.75</b>	energetika (TE)	21,62	0	0,21	2,55	18,86	0	20,72	ne	ANO	ne	ANO
<b>K.76</b>	energetika (TE)	2,24	0	0	0	2,24	0	2,24	ne	ANO	ne	ANO
<b>K.77</b>	energetika (TE)	0,11	0	0	0	0,11	0	0,11	ne	ne	ne	ANO
<b>K.78</b>	energetika (TE)	0,21	0	0	0	0,21	0	0,21	ne	ne	ne	ANO
<b>K.79</b>	energetika (TE)	6,25	0	4,2	1,1	0,95	0	6,25	ne	ne	ne	ANO
<b>K.80</b>	energetika (TE)	0,46	0	0,07	0	0,39	0	0,46	ne	ANO	ne	ANO

**SOUHRN ZÁBORŮ DLE TYPU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ**

bydlení individuální (BI)	6,1	0,91	3,85	1	0,1	0	2,49					7,16
doprava jiná (DX)	1,01	0	0,98	0	0,1	0	0					1,19
energetika (TE)	30,89	0	4,48	3,65	22,76	0	29,99					36,25
drobná výroba (VD)	0	0	0	0	0	0	0					0,00
výroba zemědělská a lesnická (VZ)	0,43	0	0,43	0	0	0	0,0645					0,50
výroba jiná (VX)	6,48	0	5,6	0,88	0	0	0,972					7,60
vodní plochy a toky (WT)	0,98	0	0,98	0	0	0	0					1,15
zeleň - zahrady a sady (ZZ)	6,8	2,32	1,65	2,52	0,31	0	6,12					7,98
zeleň sídelní (ZS)	1,39	0	1,38	0,01	0	0	0					1,63
zeleň parková (ZP)	1,31	0	1,31	0	0	0	0					1,54
přírodní plocha (NU)	3,65	0	0	3,65	0	0	0					4,28
zeleň krajinná (ZK)	21,63	2,55	15,32	4,12	0	0	0					25,38
lesní plocha (LU)	4,55	0	2,93	1,62	0	0	0					5,34
<b>CELKOVÝ ROZSAH ZÁBORŮ ZPF</b>	<b>85,22</b>	<b>5,78</b>	<b>38,91</b>	<b>15,83</b>	<b>23,27</b>	<b>0</b>	<b>39,63</b>					<b>100,00</b>