ÚZEMNÍ PLÁN

SAZOVICE

B.1. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PŘÍLOHA Č. 3 K OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2013

OBEC	:	Sazovice
OKRES	:	Zlín
KRAJ	:	Zlínský
POŘIZOVATEL	:	Magistrát města Zlína, Oddělení územního plánování
PROJEKTANT	:	Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	:	Ing. arch. Vladimír Dujka
Doprava	:	Ing. Rudolf Nečas
Energetika	:	Ing. arch. Vladimír Dujka
Vodní hospodářství	:	Ing. Dagmar Zákravská
Zásobování plynem, odpady	:	Ing. Dagmar Zákravská
Krajinný ráz	:	Arvita.P spol. s r.o.
Ekologie	:	Ing. arch. Vladimír Dujka
Geografie	:	Bc. Jiří Dujka
Digitální zpracování	:	Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	:	15/2011
Archívní číslo	:	550/12

Srpen 2013

OBSAH

1. Postup při pořízení územního plánu ... 1

1.1. Pořízení územního plánu ... 1

1.2. Zadání územního plánu ... 1

1.3. Návrh územního plánu ... 1

1.3.1. Společné jednání o návrhu územního plánu ... 1
1.3.2. Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem ... 2
1.3.3. Řízení o územním plánu ... 2
1.3.4. Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek ... 2
1.3.5. Přezkoumání souladu územního plánu dle § 53 odst. 4) a 5) ... 3

2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4a) až d) stavebního zákona ... 3

2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ... 3

2.1.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje ... 3
2.1.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ... 4

2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ... 8

2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ... 9

2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ... 10

2.4.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu ... 10
2.4.2. Vyhodnocení vyjádření ostatních organizací k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu ... 13
2.4.3. Vyhodnocení vyjádření sousedních obcí k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu ... 13
2.4.4. Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem ve smyslu ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona před novelou ... 13
2.4.5.Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání k návrhu územního plánu ... 15
2.4.6. Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. § 53 stavebního zákona ... 17
2.4.7. Výsledky řešení rozporů ... 17

3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst.5 a) až f) stavebního zákona ... 17

3.1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 ... 17

3.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ... 17

3.3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona ... 18

3.4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly ... 18

3.5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení ... 18

3.5.1. Vymezení zastavěného území ... 18
3.5.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ... 19
3.5.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ... 19
3.5.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování ... 21
3.5.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ... 29
3.5.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ... 30

3.5.7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií 33
3.5.8. 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 33
3.5.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 33
3.5.10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 33
3.5.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území 34
3.6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 43
3.6.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona 43
3.6.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR 43
3.6.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 44
4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst.1a) až d) 48
4.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 48
4.1.1. Širší geografické vztahy 48
4.1.2. Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály 48
4.1.3. Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi 48
4.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání 49
4.2.1. Vyhodnocení požadavků ze schváleného zadání 49
4.2.2. Ostatní doplňující údaje 52
4.2.3. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu 56
4.3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje 56
4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 57
4.4.1. Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) 57
4.4.2. Požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) 70
5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 70
5.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v konceptu územního plánu 70
5.2. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu 71
5.3. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů 71
6. Vyhodnocení připomínek 71
7. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 71
7.1. Textová část 71
7.2. Grafická část 71

B.1. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Postup při pořízení územního plánu

1.1. Pořízení územního plánu

Ve vazbě na nový stavební zákon a v souvislosti s novými požadavky na rozvoj území rozhodlo zastupitelstvo obce Sazovice o pořízení nového územního plánu dle ust. § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení ust. § 44 písm. a) a § 45 odst. 1) zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů /dále jen stavebního zákona/. Pořízení Územního plánu Sazovice schválilo Zastupitelstvo obce Sazovice na svém zasedání dne 13.12.2010 usnesením č. 03/12/2010. Následně obec požádala Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování o pořízení Územního plánu Sazovice

V listopadu 2010 byly vypracovány doplňující průzkumy a rozbory jako podklad pro pořízení územního plánu.

Určeným členem zastupitelstva obce Sazovice pro spolupráci s pořizovatelem byla dne 07.03.2011 usnesením č. 06/52/2011 pověřena starostka obce paní Edita Hrbáčková.

1.2. Zadání územního plánu

Návrh zadání územního plánu byl pořizovatelem Magistrátem města Zlína, oddělení územního plánování zpracován v souladu s ust. § 47 stavební zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem.

V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání Územního plánu obce Sazovice. Pořizovatel zaslal návrh zadání územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Sazovice a Magistrátu města Zlína v období od 17.01.2011 do 16.02.2011 a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání na obci a u pořizovatele. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Pořizovatel zaslal návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30-ti dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývajících ze zvláštních právních předpisů; ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a spolu se zprávou o projednání předložil ke schválení Zastupitelstvu obce Sazovice. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Sazovice dne 07.03.2011 usnesením č. 06/52/2011.

1.3. Návrh územního plánu

Na základě schváleného zadání územního plánu pořizovatel pořídil pro obec zpracování návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi ojednatelem obcí Sazovice a zhotovitelem ing. arch. Vladimírem Dujkou. Dokumentace byla předána k projednání v květnu 2012.

1.3.1. Společné jednání o návrhu územního plánu

V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím. Společné jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi se uskutečnilo dne 29.06.2012 na Magistrátu města Zlína. Dotčené orgány byly vyzvány k

uplatnění svých stanovisek do 30-ti dnů ode dne společného jednání tj. 29.6.2012 do 30.07.2012. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlédnout do návrhu územního plánu na Magistrátu města Zlína, oddělení územního plánování. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíželo.

1.3.2. Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

Dne 18.09.2012 byl návrh územního plánu spolu se zprávou o průběhu jeho projednání předložen na posouzení Krajskému úřadu Zlínského kraje v souladu s ust. § 51 stavebního zákona.

Ten návrh Územního plánu Sazovice posoudil dle odst. 2 tohoto zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 03.10.2012 č.j. KUZL58797/2012ÚP-Br, ve kterém dle odst. 3 tohoto ustanovení upozornil pořizovatele na nedostatky, které před zahájením řízení o návrhu územního plánu požaduje odstranit a předložit návrh Územního plánu Sazovice krajskému úřadu k opětovnému posouzení, zda byly nedostatky odstraněny.

Na základě stanoviska nadřízeného orgánu pořizovatel zajistil odstranění nedostatků a předložil dokumentaci dne 20.05.2013 spolu se zprávou o projednání včetně návrhu opatření obecné povahy krajskému úřadu s žádostí o potvrzení odstranění nedostatků a posouzení souladu s aktualizací Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 14. června 2013 potvrdil odstranění nedostatků a soulad návrhu územního plánu s aktualizovanou dokumentací Zlínského kraje, účinnou ke dni 05.10.2012.

1.3.3. Řízení o územním plánu

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu v souladu s ust. § 52 stavebního zákona se na Obecním úřadě Sazovice dne 12.08.2013 konalo veřejné projednání. Pořizovatel zajistil, aby byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 12.07.2013 do 19.08.2013 u pořizovatele Magistrátu města Zlína, oddělení územního plánování a na Obecním úřadě Sazovice, pro kterou je územní plán pořizována, a také na internetových stránkách www.zlin.eu a www.sazovice.cz.

K veřejnému projednání byly přizvány jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.

Námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti /dotčené osoby/.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčené práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíželo. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly na tuto skutečnost upozorněny.

Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíželo.

Stanoviska, připomínky a námitky se podávaly písemnou formou v uvedené lhůtě viz výše a zasílaly na adresu: Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování, nám. Míru 12, 761 40 Zlín.

1.3.4. Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání. Vzhledem k tomu, že k projednávanému návrhu Územního plánu

Sazovice nebyly podány žádné námitky ani uplatněny žádné připomínky, pořizovatel tuto informaci oznámil dne 20.08.2013 jednotlivě dotčeným orgánům a krajskému úřadu.

1.3.5. Přezkoumání souladu územního plánu dle § 53 odst. 4) a 5)

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle ust. § 53 odst. 4 a 5 - podrobně viz následující kapitola 2 této textové části *Odůvodnění.*

2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4a) až d) stavebního zákona

2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

a) Vyhodnocení souladu s vymezenými rozvojovými plochami a rozvojovými osami

V *Politice územního rozvoje České republiky* 2008 (PÚR ČR) schválené usnesením Vlády české Republiky ze dne 20.7.2009 č. 929, byly mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty. Řešené území obce Sazovice (ORP Zlín) je součástí Rozvojové oblasti Zlín - OB9. Rozvojová oblast OB9 je charakteristická silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. tranzitním železničním koridoru a uvažovaná rychlostní silniční propojení: Zlína prostřednictvím R49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím R55 z Hulína do Břeclavi.

Z úkolů pro územní plánování nevyplývají z PÚR ČR v řešeném území obce Sazovice žádné konkrétní požadavky na řešení, zapracování nebo upřesnění.

b) Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Územní plán Sazovice je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území protože:

- Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území a osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity.
- Při stanovování základního funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.
- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházelo ze zásady hospodárného využívání zastavěného území (zejména obytné území), vytváření předpokladů pro nové využívání opuštěných ploch a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území.

- Územní plán respektuje požadavky na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí a vytváří podmínky pro jejich uchování a zkvalitňování (zejména tam kde nebude docházet k nové urbanizaci).
- V řešení jsou implementovány navržené a vymezené plochy územních systémů ekologické stability a jsou stanoveny podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a také pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích. Navržené řešení umožňuje zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny; vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů všude tam, kde to území a omezení vyplývající z limitů umožňují.
- Navržené řešení umožňuje rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot.
- Navržené řešení vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a s ohledem na prostupnost krajiny umožňuje zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. V rámci technických a ekonomických možností je dopravní a technická infrastruktura umísťována s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny.
- Jsou vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (navržená protierozní a protipovodňová opatření) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- Diverzifikovaný návrh jednotlivých funkčních ploch vytváří v území flexibilní podmínky případné pro řešení důsledků náhlých hospodářských změn.
- Návrh technické infrastruktury (zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod) je řešen v souladu s nadřazenou koncepcí rozvoje vodovodů a kanalizací s cílem zajištění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- S přihlédnutím na charakter a význam řešeného území, které je součástí vymezené rozvojové oblasti, byla navržena odpovídající opatření koordinující připravenost území na zvýšené požadavky změn v území s důrazem na optimální využívání území a zachování jeho hodnot v těch částech, kde nebude docházet k významným změnám uspořádání území.

2.1.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a) Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

Správní území obce Sazovice bylo řešeno v *Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje* (ZÚR ZK), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje dne 10. září 2008 vydány usnesením ZK č. 0761/Z23/08 formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti od 23.10.2008. Aktualizace ZÚR ZK byla vydána zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.9.2012 usnesením č. 0749/Z21/12 s účinností od 5.10.2012.

1. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

Ze ZÚR ZK vyplynul pro správní území obce Sazovice následující taxativní požadavek, který je zapracován do Územního plánu Sazovice:

- Plochy regionálního ÚSES (regionální biokoridor RK 1586-*Hrabůvka – Hřeben*) [PU 164][1]

2. Územní studie

V ZÚR ZK je nově stanovena potřeba zpracování územní studie pro prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/Slovensko. Dle ZÚR ZK je k.ú. Sazovice součástí plochy vymezené ZÚR ZK pro zpracování této územní studie, která však dosud nebyla zpra-

[1] Označení dle ZÚR ZK

cována. Pro řešení územního plánu Sazovice v souvislosti s územní studií v současnosti nevyplývají žádné požadavky na řešení nebo zapracování.

3. Vyhodnocení se stávajícími jevy nadmístního významu (stabilizovaný stav)

- Jsou respektovány zásobovací vodovodní řady.
- Je respektována trasa VTL plynovodu včetně regulační stanice VTL/STL.
- Jsou respektovány trasy elektrického vedení ZVN 400 kV a VVN 110 kV
- Jsou respektovány pasivní svahové deformace.
- Jsou respektovány plochy regionálního ÚSES.

4. Cílové charakteristiky krajiny

ZÚR ZK stanovují pro k.ú. Sazovice *krajinný celek Zlínsko* a *krajinný prostor Tečovsko (8.2*), cílová charakteristika krajiny: *krajina intenzivní zemědělská*. Navržené řešení respektuje zásady využívání stanovené pro tuto cílovou charakteristiku území (podrobně viz kapitola 3, podkapitola 3.5. oddíl 3.5.11, písm. d) bod *3. Krajinný ráz.*

5. Vyhodnocení stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

  Navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Jsou navrženy nové plochy pro bydlení, výrobu i veřejnou infrastrukturu).

- Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR ZK, které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

  Do řešení územního plánu je zapracována dílčí část trasy regionálního biokoridoru RK 1586 (Hrabůvka - Hřeben), resp. lokální biocentrum (LBC) Dolní trávník vložené do této trasy (viz navržená plocha 54).

- 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.

  Navržené řešení umisťuje nové zastavitelné plochy pouze na okraje obce a nevytváří samostatná izolovaná suburbia.

- Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu kraje nejméně do r. 2013. Pamatovat přitom současně na:

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

do řešení územního plánu je zapracována navržená cyklotrasa, která by měla propojit obec Sazovice na severu s obcí Mysločovice a na jihu s obcí Tečovice, která využívá stávající účelové a místních komunikace s omezeným podílem motorové dopravy.

- 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 zvlášť 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:

    *navržené řešení umožňuje zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny a současně vytváří vhodné podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na stanovenou cílovou charakteristiku a typ krajiny.;*umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření:

    s výjimkou navržené plochy 29, určené pro smíšenou výrobu, nejsou v územním plánu navrženy žádné další plochy, které by svou realizací mohly výrazněji ovlivnit charakter krajiny;
  - zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny:

    navržené řešení vytváří podmínky pro zachování tradičního výrazu sídla, jeho siluety i dominant. Podrobně viz kapitola 3, podkapitola 3.5. oddíl 3.5.11, písm. d) bod.3. Krajinný ráz;
  - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky:

    podrobný popis navrženého řešení viz kapitola 3, podkapitola 3.5. oddíl 3.5.11, písm. d) bod.3. Krajinný ráz.

- Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

  řešené území obce Sazovice je součástí rozvojové oblasti Zlín - OB9;
  - upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

    územní plán řeší celé správní území obce Sazovice s cílem zajištění vyvážených podmínek pro udržitelný rozvoj území;
  - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny:

    územní plán navrhuje rozvoj obytné a výrobní funkce, stabilizuje plochy rekreace, vymezuje systém sídelní zeleně, navrhuje posílení ekologické stability území a ochranu jeho hodnot a vytváří podmínky pro ochranu a tvorbu krajiny, včetně zajištění její dostatečné prostupnosti;
  - 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 zastavěném území s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla:

    územní plán stabilizuje stávající plochy výroby a navrhuje jejich rozšíření; pro podnikání nejsou navrženy žádné plochy přestavby; nerušící a neobtěžující podnikatelskou činnost lze umisťovat i v rámci ploch bydlení;
  - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany zastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace:

Nové plochy pro bydlení jsou primárně směřovány do proluk ve stávající zástavbě, ale s ohledem na stávající poměrně kompaktní charakter zástavby, je nová obytná výstavba směřována zejména na její okraje. Také nové plochy pro výrobu jsou navrženy v přímé návaznosti na stávající výrobní areály. Jsou respektovány plochy veřejné zeleně, které nejsou návrhem územního plánu nově fragmentovány;

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenaná lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace:

  řešené území se nalézá téměř v bezlesí, s dominantním zastoupením orné půdy, minimálním podílem krajinné zeleně, silně poznamenané intenzivní zemědělskou velkovýrobou; přirozenou přechodnou zónu mezi sídlem a okolní krajinou zde tvoří zahrady a záhumenky s ovocnými stromy, přesto je zde hranice poněkud ostrá; nejcharakterističtějším znakem krajinného rázu řešeného území je hrubá mozaika intenzivně využívané orné půdy a ulicový charakter půdorysného uspořádání původní zástavby; v řešeném katastrálním území je velmi žádoucí zvýšení diverzity ve prospěch travních porostů a krajinné zeleně; navržené řešení územního plánu vytváří podmínky pro realizaci výše uvedených opatření;
- 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:

  pro rekreaci nejsou v území vytvořeny téměř žádné podmínky. Vzhledem k přírodním podmínkám řešeného území se nepředpokládá rozvoj rekreační funkce obce; územním plánem nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci;
- 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:

  je navržena technická infrastruktura (odvedení splaškových odpadních vod z obcí Mysločovice, Hostišová a Sazovice na ČOV Malenovice), která přesahuje lokální charakter řešeného území;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodí:

  v řešeném území nejsou stanovena záplavová území. Pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území jsou navrženy jednak dvě plochy pro suché retenční nádrže (poldry), jednak plochy pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní:

  je popsáno v kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.4, písm. b), bod 2. Odkanalizování této textové části B.1. Odůvodnění územního plánu (dále jen Odůvodnění).

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

  v řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin; v územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.
- Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odní-

mané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených do I. a II. tř. ochrany:

podrobné zdůvodnění záborů půdního fondu je uvedeno v kapitole 4, podkapitole 4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa této textové části Odůvodnění.

- Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku:

  ze schváleného zadání nevyplynuly žádné konkrétní požadavky na řešení.

b) Vyhodnocení souladu územního plánu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje

- Zlínský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou ve *Strategii rozvoje Zlínského kraje*. Z této *strategie* nevyplynuly pro řešené území obce Sazovice žádné konkrétní požadavky.
- Krajský úřad Zlínského kraje má schválený *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací* ZK (schválen usnesením č. 8770/Z26/O4 na 26. zasedání Zastupitelstva ZK dne 20.10.2004). Návrh zásobování vodou a odkanalizování obce je v souladu s touto koncepcí – viz kapitola 3, podkapitola 3.5., oddíl 3.5.4, písm. b), body: *1. Zásobování pitnou vodou* a *2. Odkanalizování*, této textové části *Odůvodnění*.
- Z Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje, který byl schválen 22.9.2004, nevyplynuly pro řešené území žádné požadavky na řešení nebo zapracování.
- Krajský úřad Zlínského kraje má zpracovaný Program snižování emisí a imisí Zlínského kraje. Dle analýz se obec Sazovice nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Podrobné vyhodnocení je uvedeno v kapitole 3, podkapitole 3.5., oddílu 3.5.11, písm. c), bodě *1. Ovzduší* této textové části *Odůvodnění*.
- Územní plán je v souladu s dokumentací *Generel dopravy Zlínského kraje*, jehož část Návrh výhledové koncepce GD ZK byla schválena Zastupitelstvem ZK dne 23.06.2004 usnesením č. 656/Z24/04. Z dokumentace nevyplynuly pro řešené území žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.
- Návrh územního plánu respektuje dokument Zlínského kraje *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje*. Jsou vytvořeny podmínky pro: optimalizaci využívání všech celospolečenských funkcí lesa při celkovém zvyšování ekologické stability lesních společenstev; zvyšování ekologické stability krajiny a její retenční schopnosti, zvýšení diverzity jejího využití, snížení erozního ohrožení zemědělských půd; obnovu přirozených hydrologických cyklů v kontextu celého povodí včetně zvýšení retence vody v krajině a je vymezen územní systém ekologické stability.
- Ze schválené dokumentace *Plán oblasti povodí Moravy a Dyje* (nařízení ZK č. 1/2010 ze dne 17.05.2010 usnesení č. 0416/R11/10) pro katastrální území Sazovice nevyplynula žádná navrhovaná opatření. Navrženým řešením územního plánu (zejména návrh odkanalizování obce) jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení současného stavu vod s cílem eliminace prioritních nebezpečných látek a snižování obsahu živin ve vodách.
- Územní plán není v rozporu s *Aktualizací Generelu dopravy Zlínského kraje* schválenou dne 14.12.2011 pod č. usn. 0625/Z18/11.

2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly v § 19 stavebního zákona. Územní plán Sazovice vytváří předpoklady pro výstavbu, zejména vymezením zastavitelných ploch.

Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Na jedné straně je umožněno obci rozvíjet se a tím vytvářet příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel (návrh ploch pro bydlení a veřejnou vybavenost) i hospodářský rozvoj obce (návrh ploch pro výrobu), na druhé straně nena-

rušuje nad přípustnou míru životní prostředí a návrhem ploch pro krajinnou zeleň, protierozní a protipovodňová opatření a územní systém ekologické stability vytváří příznivé podmínky pro životní prostředí.

Územní plán řeší komplexně celé správní území obce Sazovice a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Územním plánem je rovněž zajištěna ochrana veřejných zájmů.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území obce Sazovice. Vzhledem ke skutečnosti, že zastavitelné plochy jsou vymezeny v úměrném rozsahu a pro nezastavěné území jsou stanoveny poměrně přísné podmínky jeho ochrany, jsou vytvářeny i dostatečné podmínky pro ochranu přírody. S ohledem na charakter řešeného území jsou v nezastavěném území, ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanoveny podmínky pro umisťování staveb, popř. jsou vymezeny stavby, které zde umisťovat nelze.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, a to s ohledem na hodnoty, podmínky a charakter území. Změny v území byly navrženy na základě důkladného prověření územních potenciálů, možností, limitů, omezení i možných rizik, přičemž část původně uvažovaných a požadovaných změn byla na základě tohoto prověření vyloučena z řešení územního plánu.

Územním plánem jsou stanoveny podmínky využití území. Není stanoveno pořadí výstavby a nejsou navrženy žádné územní rezervy.

V řešeném území nejsou stanovena záplavová území. Pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území jsou navržená protierozní a protipovodňová opatření s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Urbanistická koncepce a navržené uspořádání plochy vytvářejí podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Územní plán navrhuje hospodárné využití území, kromě nových ploch navrhuje také kvalitativní změny nevyužívaných ploch. Navržené řešení vytváří vhodné podmínky pro případné odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Lze konstatovat, že územní plán zajišťuje naplňování cílů a úkolů územního plánování se stavebním zákonem.

2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je uveden v předchozí podkapitole 2.2. této části *Odůvodnění*. K dalším požadavkům, vyplývajícím ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek lze konstatovat:

- Územní plán (ÚP) Sazovice je zpracován projektantem, autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.
- Pořizovatelem ÚP Sazovice je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona Magistrát města Zlína, Oddělení územního plánování.
- Zastupitelstvo obce Sazovice rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení územního plánu dne 13.12.2010.
- Podkladem pro zpracování zadání byly doplňující průzkumy a rozbory a Územně analytické podklady ORP Zlín. Zadání bylo zpracováno v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tím byl zajištěn soulad i s § 11 vyhlášky téže vyhlášky.
- Návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen Zastupitelstvem obce Sazovice dne 7.3.2011.
- Vzhledem k tomu, že nebyly vzneseny požadavky na varianty řešení ani na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a ve stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustavy Natura 2000), nebyl v zadání stanoven požadavek na zpracování konceptu územního plánu, ani na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

území, a proto nebyl v souladu s § 48 stavebního zákona zpracován koncept územního plánu, ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

- Návrh územního plánu je zpracován v souladu se schváleným zadáním (podrobně viz níže kapitola 4, podkapitola *4.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání*).
- Obsah územního plánu splňuje požadavky uvedené v § 43 stavebního zákona a příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá požadavkům § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, i obecným požadavkům uvedeným v § 3 téže vyhlášky; přičemž využito bylo ustanovení § 3 odst. 4 této vyhlášky, věty první: *Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit* (podrobně viz níže kapitola 4, podkapitola 4.2., oddíl 4.2.2, písm. *a) Odůvodnění způsobu zpracování*).

Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Sazovice je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu Sazovice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatněná stanoviska byla do návrhu územního plánu zapracována.

2.4.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

a) Magistrát města Zlína - Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko

(ze dne 13.08.2012; č.j. MMZL 59616/2012)

Magistrát města Zlína (MMZ) uplatňuje k návrhu ÚP obce Sazovice kladné koordinované stanovisko na základě dílčích níže uvedených stanovisek:

- Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách: *Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné připomínky.*
- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: *Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné připomínky.*
- Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech: *Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné připomínky*.
- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. o lesích: *Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné připomínky*.
- Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči: *Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné připomínky.*

Sdělení: Katastrální území Sazovice je územím archeologického zájmu a platí zde ustanovení § 22, 23 zákona č. 20/1987 Sb.

  - *Řešení*: Územní plán takovéto detaily neřeší, navrhuje pouze základní koncepci území v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Provádění archeologických výzkumů a archeologické nálezy se řeší v dalším stupni řízení.

- Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích: *ve stanovisku nejsou uplatněny žádné připomínky.*

b) Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko

1. Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství

(ze dne 14.06.2012; č.j. KUZL 35424/2012)

- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF: Požadujeme doplnění dokumentace v souladu s § 37 odst. 3 zákona 500/2004 Sb., správního řádu na základě požadavků orgánu ochrany ZPF: U ploch 7, 9, 11, 17 – pro bydlení dochází k nedodržení zásady ochrany ZPF dle ust. § 4 písm. b) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu. Dle ust. § 5 odst. 1 zákona, vzhledem k rozsahu navržené celkové plochy lokalit 7, 9, 11, 17, která je 6,4754 ha a zařazení jednotlivých jmenovaných ploch do třídy ochrany I., II. a III. ve srovnání s velikostí celé obce, není v dokumentaci dostatečně zpracováno zdůvodnění nezbytnosti návrhu, vyhodnocení a obhájení navrhovaného řešení. Je nezbytné, aby pořizovatel a projektant navrhovali pouze takovou výměru, která je pro zajištění požadované funkce (tj. bydlení) pro rozvoj obce v daném území nezbytná. Z těchto důvodů požadujeme minimalizaci těchto lokalit na nezbytně nutnou výměru. Zbývající lokality pro individuální bydlení požadujeme za dostačující pro možnost budoucí výstavby vzhledem k celkové velikosti obce. Vzhledem k tomu, že předložená dokumentace nesplňuje požadavky pro vydání stanoviska podle ust. 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyzýváme proto pořizovatele územně plánovací dokumentace k doplnění o výše uvedené skutečnosti Krajského úřadu Zlínského kraje, a to do 13.7.2012.
    - *Řešení*: Návrh územního plánu se na základě požadavků krajského úřadu a na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Sazovice upravil. Zastupitelstvo obce dne 2. července 2012 ve svém usnesení č. 07/45/2012 rozhodlo, aby z návrhu byly vypuštěny tyto připomínkované plochy: 7, 9, 11 a 19, severní část plochy 17, která bude vymezena v rozsahu plochy BI 18, západní část plochy 29, dále plochy 28 a 20. Takto upravená a doplněná dokumentace k Návrhu územního plánu Sazovice byla konzultována a předložena krajskému úřadu o vydání koordinovaného stanoviska.

2. Oddělení hodnocení ekologických rizik

(ze dne 19.07.2012; č.j. KUZL 33030/2012)

Krajský úřad vydal koordinované stanovisko k Návrhu územního plánu Sazovice na základě níže uvedených stanovisek vydaných k ochraně veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů:

- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Uplatňuje kladné stanovisko za podmínky: Vypuštění ploch pro bydlení – lokality 7, 9, 11, 17 – rozsahu navržených lokalit nedodržuje zásadu ochrany ZPF dle ust. § 4 písm. b) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu, není předpoklad k zastavění takto rozsáhlých ploch k bydlení vzhledem k velikosti obce a počtu obyvatel. Dle ust. § 5 odst. 1 zákona, vzhledem k rozsahu navržených výměr lokalit ve srovnání s velikostí celé obce, není v dokumentaci dostatečně zpracováno zdůvodnění nezbytnosti návrhu, vyhodnocení a obhájení navrhovaného řešení.
    - *Řešení:* Vzhledem k velikosti obce a počtu obyvatel a nadměrnému rozsahu navržených ploch k bydlení byly tyto plochy redukovány. Lokality BI 7, 9, 11 z návrhu územního plánu byly vypuštěny, plocha BI 17 byla zredukována na velikost plochy BI 18 a místo ní byla vypuštěna lokality BI 19 a dále plocha pro rekreaci RX 20 a plocha výroby SP 28.
- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích: *Ve stanovisku nejsou uplatněny připomínky*.
- Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích: *Ve stanovisku nejsou uplatněny připomínky.*

c) Ministerstvo životního prostředí Olomouc

(ze dne 02.07.2012 č.j. 43848/ENV/12, 1054/570/12)

- Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb. horní zákon: *Ve stanovisku nejsou uplatněny připomínky*.
- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF: Upozornění, pokud je předmětem řešení plocha nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 a projednat věc s MŽP.
  - Řešení: V návrhu Územního plánu Sazovice se neřeší plochy větší jak 10 ha.

d) Krajská hygienická stanice Zlínského kraje

(ze dne 19.07.2012 č.j. KHSZL/10406/2012/2.5/HOK/ZL/MEZ-02)

- Z hlediska zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví: *Ve stanovisku nejsou uplatněny požadavky*.
- Z hlediska zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu: *Ve stanovisku nejsou uplatněny požadavky*.

e) Česká republika – Ministerstvo obrany - Vojenská ubytovací a stavební správa Brno

(ze dne 16.07.2012 č.j. 4317/27940/2012-1383-ÚP-BR)

- Z hlediska zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví
- Z hlediska zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání

Za předpokladu zapracování níže uvedených připomínek nemá Ministerstvo obrany k uvedenému území další připomínky.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu /včetně rekonstrukcí a přestavby/ větrných elektráren, výškových staveb, venkovních vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových budov do 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Požadujeme doplnit do textové a grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v Ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“

- *Řešení*: Požadavek, doplnit níže uvedenou větu do textové části a grafické části koordinačního výkresu Návrhu územního plánu Sazovice: *„Celé správní území obce je situováno v Ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“* je zapracován do textové části návrhu územního plánu v odůvodnění a doplněno do koordinačního výkresu.

f) Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Zlínský kraj

(ze dne 11.07.2012; č.j. SVS/1999/2012 – KVSZ)

- Z hlediska zákona č. 166/1999 Sb. veterinární zákon: *Ve stanovisku nejsou uplatněny požadavky*.
- Z hlediska zákona č. 246/1992 Sb. na ochranu zvířat proti týrání: *Ve stanovisku nejsou uplatněny požadavky*.

2.4.2. Vyhodnocení vyjádření ostatních organizací k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

a) Povodí Moravy, s.p.

(ze dne 18.07.2012; n.z. PM037698/2012-203/Je)

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. vodní zákon:

- U všech vodních toků v řešeném území bude respektováno ochranné pásmo.
  - *Řešení*: Ochranná pásma v řešeném území u všech vodních toků jsou respektována.
- Pro nově navržené zastavitelné plochy bude navržena oddílná kanalizace, splaškové vody od jednotlivých nemovitostí budou odvedeny na ČOV Malenovice u Zlína. Do doby vybudování kanalizace a napojení na ČOV budou odpadní vody likvidovány individuálně v jímkách na vyvážení nebo jiným způsobem v souladu s platnou legislativou.
  - *Řešení*: V návrhu územního plánu je navrženo odkanalizování obce s odvedením splaškových odpadních vod do ČOV Malenovice.
- Zástavba v k.ú. Sazovice bude max. 70% s 30% ponecháním volných ploch vhodných pro zasakování dešťových vod.
  - *Řešení*: Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům, např. k zalévání zeleně a zahrad. Zatrubněné úseky vodních toků budou sloužit k odvádění vod potočních, extravilánových vod a vod dešťových z části zastavěného území obce.
- Odpady z celého řešeného území budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.
  - *Řešení*: Je respektováno. Nakládání s komunálním odpadem v obci Sazovice je provozováno v souladu s Obecně závaznou vyhláškou obce Sazovice č. 1/2009, o systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu, včetně systému nakládání se stavebním odpadem viz kapitola 3, podkapitola *3.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování* této textové části *Odůvodnění*.

2.4.3. Vyhodnocení vyjádření sousedních obcí k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

a) Městský úřad Otrokovice – odbor rozvoje a správa majetku - oddělení územního plánování

(ze dne 19.07.2012; č.j. ORM/23289/2012/VEJ)

- *Rada města Otrokovice schválila usnesením č. RMO/427/07/12 ze dne 16.07.2012 stanovisko k návrhu ÚP Sazovice bez připomínek.*

2.4.4. Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem ve smyslu ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona před novelou

Návrh územního plánu před řízením o jeho vydání posuzuje krajský úřad, kterému pořizovatel dne 18.09.2012 předložil návrh územního plánu a zprávu o jeho projednání.

Krajský úřad Zlínského kraje posoudil návrh v souladu ust. § 51 odstavci 2 stavebního zákona výhradně z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

a) Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

(ze dne 3. října 2012 pod č.j. KUZL 58797/2012 ÚP-Br)

Stanovisko nadřízeného orgánu:

Posouzení

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

- V textové části odůvodnění upravit kapitolu B.1.1 a) dle skutečnosti.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR 2008) stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – v územním plánu jsou uplatněny.
- Území obce Sazovice je v rozvojové oblasti OB9 a ta je návrhem územního plánu respektována.
- Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro území obce další záměry.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešení území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje požadavky na respektování

- PU 164 – regionální biokoridor 1586 Hrabůvka – Hřeben – zapracováno
- Krajinný celek Zlínsko a krajinný prostor Tečovsko – požadujeme v územním plánu zapracovat.
- Upozorňujeme pořizovatele na vydanou Aktualizaci ZÚR ZK. Po nabytí účinnosti opatření obecné povahy dne 5.10.2012, kterým se aktualizace vydává, je nezbytné územní plán i zprávu s projednání upravit v souladu s aktualizací ZÚR ZK.

Ostatní

- Podle ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona v případě, že krajský úřad ve stanovisku upozorní pořizovatele na nedostatky z hlediska uvedených v odst.2 tohoto ustanovení, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.
  - *Řešení*: Pořizovatel dokumentaci důkladně překontroloval a nedostatky v textové části, tak i v odůvodnění, které byly uvedeny ve stanovisku kraje, nechal projektantovi upravit. Územní plán spolu se zprávou o projednání byly také upraveny v souladu s aktualizací ZÚR ZK.
  - *Řešení*: Dne 20.05.2013 pořizovatel předložil návrh územního plánu a opatření obecné povahy krajskému úřadu s žádostí o potvrzení odstranění nedostatků v návrhu Územního plánu Sazovice a posouzení jeho souladu s aktualizací ZÚR ZK.

b) Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

(ze dne 14. června 2013 pod č.j. KUZL 31904/2013 ÚP-Br)

Stanovisko nadřízeného orgánu:

- Pořizovatel uvedené nedostatky odstranil a Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil podle ust. § 51 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona s použitím čl. II, odst. 7 Přechodná ustanovení zákona č. 350/2006 Sb., kterým se mění stavební zákon, návrh Územního plánu Sazovice a *potvrzuje* podle § 51 odst. 3 stavebního zákona *odstranění nedostatků.*
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil podle ust. § 51 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona s použitím čl. II, odst. 7 Přechodná ustanovení zákona č. 350/2006 Sb., kterým se mění stavební zákon, návrh Územního plánu Sazovice z hlediska jeho souladu s Aktualizací ZÚR ZK, účinnou ke dni 5.10.2012 a vyhodnotil, že s ní *není v rozporu.*

2.4.5. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání k návrhu územního plánu

a) Ministerstvo životního prostředí Olomouc

(ze dne 16.07.2013; č.j. 44772/ENV/13, 1039/570/13)

- Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb. horní zákon: *ve stanovisku nejsou uplatněny připomínky.*
- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF: upozornění, pokud je předmětem řešení plocha nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 a projednat věc s MŽP.
    - *Řešení:* V návrhu Územního plánu Sazovice nejsou předmětem návrhu řešení plochy přesahující rozlohu 10 ha.

b) Krajský úřad Zlínského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu – oddělení územního plánování

(ze dne 05.08.2013; č.j. KUZL39521/2013 ÚP-Br)

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona *souhlasí* s řešením částí Územního plánu Sazovice, které byly od společného jednání změněny, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Územního plánu Sazovice, které byly od společného jednání změněny z těchto hledisek:

- Zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy: *z hlediska širších vztahů je u části řešení územního plánu, které byly od společného jednání změněny, zajištěna koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy*.
- Soulad s politikou územního rozvoje: *části řešení územního plánu, které byly od společného jednání změněny, nejsou v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.*
- Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem: části řešení územního plánu, které byly od společného jednání změněny, nejsou v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje platnými ke dni 5.10.2012.

Doporučení: dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti, proto doporučujeme pořizovateli, aby jej znovu překontroloval a nechal projektantovi upravit před vydáním.

- *Řešení:* Pořizovatel dokumentaci překontroloval a zjištěné nepřesnosti dal projektantovi před vydáním upravit.

c) Krajský úřad Zlínského kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství – oddělení hodnocení ekologických rizik – koordinované stanovisko

(ze dne 12.08.2013; č.j. KUZL 39517/2013 ŽPZE-MU)

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písmen. g) zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů vydává podle ust. 4 odst. 7 zákon č. 183/2006 Sb., o

územním plánování a stavebním řádu toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních předpisů:

- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF: *Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil předloženou dokumentaci k oznámení o veřejném projednání konaném dne 12. srpna 2013 k Návrhu územního plánu Sazovice. Požadavky ze stanoviska ke společnému jednání č.j. KUZL 33030/2012 byly splněny. Ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, nemáme připomínky k tomuto návrhu, uplatňujeme kladné stanovisko.*
- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. o lesích*: Dle předložené dokumentace není navržena změna ploch pozemků určených k plnění funkce lesa. Nemáme připomínky*.
- Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší: *bez připomínek*.
- Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích: *Z hlediska silnic II. a III. třídy prochází řešeným územím silnice III/43829. Silnice je v území i v ÚP stabilizována. Dle sčítání dopravy v r. 2010 je na ní poměrně vysoká intenzita dopravy – cca 3783 vozidel/24 hod. U této silnice jsou navrženy plochy pro bydlení BI č. 3, 12 a 13. S předloženým návrhem souhlasíme za podmínky, že v dalším stupni řízení, které povede stavební úřad, bude prokázáno, že v těchto lokalitách nebudou překročeny povolené hlukové limity. K návrhu ÚP Sazovice nemáme z hlediska dopravy žádné další připomínky*.
    - *Řešení:* Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán vydal kladné koordinované stanovisko. Příslušný správní orgán na úseku dopravy může svou podmínku uplatňovat v dalším stupni řízení, které povede stavební úřad.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejné zájmy, uplatňuje k veřejnému projednání Návrhu územního plánu Sazovice *kladné koordinované stanovisko*.

d) Magistrát města Zlína - Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko

(ze dne 16.08.2013; č.j. MMZL 91315/2013)

- Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách: *Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné připomínky*.
- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: *Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné připomínky.*
- Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech: *Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné připomínky*.
- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích: *Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné připomínky*.
- Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči: *Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné připomínky.*
- Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích: *Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné připomínky.*

Závěr: Magistrát města Zlína na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu ÚP obce Sazovice *kladné koordinované stanovisko*.

e) Městský úřad Otrokovice – odbor rozvoje a správy majetku – oddělení rozvoje a územního plánování

(ze dne 19.08.2013; č.j. ORM/28184/2013/VEJ)

Sdělujeme Vám, že Rada města Otrokovice, na základě Vašeho oznámení veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Sazovice usnesením č. RMO/535/08/13 ze dne 19.08.2013 schvaluje stanovisko města Otrokovice k veřejnému projednání o upraveném a posouzeném návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Sazovice: *bez připomínek.*

2.4.6. Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. § 53 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že k projednávanému návrhu Územního plánu Sazovice nebyly podány žádné námitky ani uplatněny žádné připomínky, pořizovatel doručil tuto informaci dotčeným orgánům a krajskému úřadu.

K Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek byla uplatněna tato stanoviska:

a) Krajská hygienická stanice Zlínského kraje

(ze dne 22.8.2013; č.j. KHSZL 16074/2013)

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví(§ 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 82 ost. 2 písm. j) téhož zákona) a současně jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 shora cit. zákona a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Sazovice a po zhodnocení v souladu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává toto stanovisko: *S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Sazovice se souhlasí.*

Odůvodnění: K předmětnému Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánování Sazovice při veřejném projednání konaném dne 12.8.2013 na Obecním úřadě Sazovice nemá Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně připomínek, neboť k návrhu Územního plánu Sazovice nebyla podány žádné námitky a připomínky.

2.4.7. Výsledky řešení rozporů

Ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání návrhu územního plánu řešeny žádné rozpory.

3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst.5 a) až f) stavebního zákona

3.1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4

Přezkoumáním územního plánu bylo zjištěno, že návrh územního plánu je v souladu s ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání pro zpracování územního plánu Sazovice požadováno.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 09.02.2011; č.j. KUZL 3374/2011 v rámci projednání zadání územního plánu jako věcně a místně příslušný správní orgán na úseku ochrany podle ust. § 75 odst. 1 písm. d) a § 77a odst. 4 písm. x)

zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti dle § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona

3.3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 09.02.2011; č.j. KUZL 3374/2011 v rámci projednání zadání územního plánu jako věcně a místně příslušný správní orgán na úseku ochrany podle ust. § 75 odst. 1 písm. d) a § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti dle § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona.

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

Požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného řešení na životní prostředí nebyl uplatněn.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 09.02.2011; č.j. KUZL 3374/2011 jako příslušný správní orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí podle § 22 písmene e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů na základě návrhu zadání a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu, sdělil v souladu s § 10i odst. 3 zákona jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, že není nutno posoudit Zadání územního plánu Sazovice z hlediska vlivů na životní prostředí.

V předloženém návrhu zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a to převážně z důvodů:

- dotčené orgány státní správy na úseku ochrany přírody a veřejného zdraví nevznesly zásadní připomínky
- změny funkčního využití území nespadají svým charakterem a rozsahem mezi záměry spadající k posouzení vlivů na životní prostředí
- orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Závěr: zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů.

3.5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.5.1. Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území bylo provedeno ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) a § 58 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) a v souladu s metodickým pokynem *Vymezení zastavěného území* (MMR + ÚUR; 04/2007). Základem pro vymezení zastavěného území byly, kromě předepsaných podkladů, terénní průzkumy uskutečněné ve druhé polovině r. 2010, které byly následně korigovány s Katastrem nemovitostí. Hranice zastavěného území je vymezena k datu 1.3.2013. Součástí zastavěného území jsou i pozemky dnes již neexistujících staveb, u nichž však dodnes existuje číslo popisné. Naopak nebyly do zastavěného území zahrnuty existující stavby, které ale nemají přiřazeno vlastní parcelní, popisné nebo evidenční číslo (viz Katastr nemovitostí) nebo k nimž neexistují nebo nebyly dohledány doklady, že byly řádně povoleny nebo zkolaudovány, tzn., že se jedná o nelegální, tzv. „černé stavby“.

3.5.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavní záměry a cíle rozvoje vycházejí z charakteru sídla, jeho potenciálů a potřeb a jsou, spolu s hlavními zásadami prostorového řešení, podrobně popsány v kapitole *2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* textové části A.1. Návrh územního plánu (dále jen *Návrh*). Podkladem pro jejich definování (stanovení) byly zevrubné doplňující průzkumy a rozbory, následná analýza, uplatněné požadavky na uspořádání území a schválené zadání územního plánu.

3.5.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce je podrobně popsán v textové části v kapitole 3, podkapitole *3.1. Návrh urbanistické koncepce* textové části *Návrhu* a z důvodu duplicity není dále rozváděn v této části *Odůvodnění*. V průběhu zpracování územního plánu byly prověřovány různé varianty uspořádání území, jakož i velikost a tvary jednotlivých ploch. Na základě společného jednání došlo k výrazné redukci navržených záměrů (podrobně viz kapitola 4, podkapitola 4.2, oddíl 4.2.2, písm. *b) Úprava dokumentace po společném jednání* této textové části *Odůvodnění*). Výsledné řešení je optimalizovanou výslednicí územních podmínek (potenciálů, příležitostí, hodnot), územních omezení (limity, rizika), konkrétních požadavků obce i jednotlivých vlastníků a investorů, stanovisek a požadavků příslušných dotčených orgánů v kontextu zásad udržitelného rozvoje.

a) Obyvatelstvo a bytový fond

Podle stávajícího demografického trendu a procentuálního zastoupení jednotlivých skupin obyvatelstva by měl počet obyvatel v obci Sazovice i nadále mírně růst. Jedná se však o pohyb obyvatel přirozenou měnou. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva může tento vývoj akcelerovat ve prospěch dalšího přírůstku obyvatelstva. Proto je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, protože možnost výstavby rodinných domů je jednou z nejlepších možností jak stabilizovat obyvatele v místě.

Nová výstavba je s ohledem na poměrně velmi kompaktní zastavění sídla směřována především na okraje stávající obytné zástavby obce Sazovice.

Zdůvodnění opodstatněnosti navržených ploch pro bydlení je uvedeno níže v podkapitole 3.6, oddílu *3.6.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Podrobný popis a bilance všech ploch navržených pro bydlení (obytnou zástavbu) je uveden v kapitole 4, podkapitole *4.4*, oddílu 4.4.1, písm. b), bod *1. Plochy individuálního bydlení* této textové části *Odůvodnění*.

b) Ekonomický rozvoj území

1. Základní údaje o zaměstnanosti

Více než dvě třetiny ekonomicky aktivních obyvatel vyjížděly v r. 2001 za prací mimo vlastní obec. Vyjížďka se uskutečňovala především do Zlína a Otrokovic. Ekonomicky aktivní obyvatelé, kteří nevyjížděli za prací, byli zaměstnáni zejména ve službách a místních podnikatelských aktivitách. Hlavní ekonomický potenciál území je představován především výrobou ve výrobních areálech bývalého JZD na jihozápadní a jižním okraji obce, a také v areálu firmy MRB Sazovice na severním okraji obce.

2. Rozvojové předpoklady a tendence

Nejdůležitějším potenciálním předpokladem ekonomického rozvoje Sazovice je poloha obce v relativní blízkosti krajského města Zlína. V Sazovicích se nachází dva velké areály, v nichž byla v minulosti provozována zemědělská a přidružená výroba. Oba areály jsou částečně až dosud využívány pro zemědělskou výrobu, přičemž areál firmy Zemet na západním okraji obce i pro živočišnou výrobu.

Přestože jsou v současnosti v Sazovicích již lokalizována výrobní zařízení, výhledově by zde mohlo dojít k dalšímu zvýšení počtu pracovních míst ve výrobních aktivitách, ať již zřízením a vybudováním nových provozoven nebo využitím stávajících volných ploch. Tím by došlo ke snížení salda pohybu ekonomicky aktivního obyvatelstva, s cílem dalšího snižování vyjíždění za prací ze sídla. Potřeba a nárůst počtu pracovních sil v obci budou závislé na celkovém oživování ekonomiky a rozvoji celého zájmového území a regionu.

3. Odůvodnění navrženého řešení

Návrh řešení stabilizuje stávající výrobní areály. Vzhledem k tomu, že stávající areály jsou poměrně intenzívně využívány, je v návaznosti na stávající výrobní areály navržena nová rozvojová plocha pro smíšenou výrobu (plocha 29). Realizaci navržených ploch tak dojde k propojení dvou velkých výrobních areálů (původní zemědělské výroby) na jihozápadním okraji Sazovic. Jedná se o postupné naplňování koncepce původního územního plánu, která je přizpůsobena novým ekonomickým a vlastnickým vztahům v území. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro zemědělskou výrobu. Malé živnostenské provozovny a dílny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, bude možno případně umisťovat přímo do obytné zástavby.

Zdůvodnění opodstatněnosti navržených ploch pro výrobu je uvedeno níže v podkapitole 3.6, oddílu 3.6.3, písm. *e) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro výrobu*.

Podrobný popis a bilance ploch navržených pro výrobu je uveden v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. b), bod *3. Plochy smíšené výrobní* této textové části *Odůvodnění*.

c) Rekreace a cestovní ruch

1. Rozvojové předpoklady a tendence

Řešené území, které leží na rozhraní Tlumačovských vrchů a Mladcovské vrchoviny, je možno charakterizovat jako plochou pahorkatinu, přecházející na východě do vrchoviny. Území se vyznačuje vysoce intenzívní zemědělskou výrobou. Pro rekreaci nejsou v území vytvořeny téměř žádné podmínky. Vzhledem k přírodním podmínkám řešeného území není uvažováno s rozvojem rekreační funkce obce.

2. Zajištění rekreačních aktivit

a) Rekreace dlouhodobá a krátkodobá

Pro tento druh rekreace nejsou v území vytvořeny příliš vhodné podmínky. V řešeném území byly v roce 1991 (V dalších *Sčítáních lidu, domů a bytů* v letech 2001 a 2011 již nebyly tyto údaje sledovány) evidovány pouze tři objekty individuální rekreace. Dle ÚAP ORP Zlín z roku 2010 se v obci nenachází žádné ubytovací zařízení. Dle téhož zdroje zde bylo v roce 2007 odhadováno 23 jednotek druhého bydlení, z toho 5 využívaných k rekreaci. Ke stejnému roku je uváděna ubytovací kapacita 69 lůžek vhodných pro rekreační využití, a to včetně neobydlených bytů.

Změnou využívání neobývaných objektů na rekreační chalupy dochází alespoň k částečnému využití stavebního fondu, zabraňuje se jeho znehodnocování a šetří se přírodní prostředí, které tak není zatěžováno výstavbou rekreačních objektů v jiných lokalitách. Výhledově je možno uvažovat s převedením některých domů k rekreačnímu využívání.

b) Rekreace krátkodobá - víkendová

Krátkodobou rekreaci lze provozovat ve výše uvedených rekreačních objektech (rekreačních chatách a chalupách), nevyčleněných chalupách, případně v objektech, které nejsou trvale obydleny.

c) Rekreace krátkodobá - každodenní

Tato forma rekreace je součástí denního režimu a zabírá přibližně 30 % ročního fondu volného času. Převažující náplní každodenní rekreace by měl být pobyt ve vhodném přírodním prostředí mimo vlastní obydlí, spojený s procházkami, sportem, zahrádkařením a individuálními zálibami. V řešeném území bude tato rekreace i nadále uspokojována:

- neorganizovanou činností na dětských a maloplošných hřištích pro mládež
- neorganizovanou a organizovanou sportovní činností ve sportovním areálu ve střední části obce, případně v nejbližším okolí obce
- na plochách veřejné zeleně
- zahrádkařením na pozemcích u rodinných domů a navazujících plochách drobné držby
- formou vycházek a vyjížděk do okolí

3. Navržené plochy pro rekreační aktivity

Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci.

d) Vymezení ploch přestavby

Územní plánem jsou vymezeny 2 plochy přestavby. Plocha přestavby P1 (v současnosti využívána jako plocha individuální rekreace) je navržena pro realizaci navržené plochy bydlení 1. Plocha přestavby P2 (v současnosti využívána jako plochy technické infrastruktury) je navržena pro realizaci navržené plochy občanské vybavenosti 22. Dalším důvodem vymezení ploch přestavby je skutečnost, že všechny výše uvedené plochy jsou součástí zastavěného území, jsou zastavěny a územním plánem je navrženo jejich nové využití, které vyžaduje přestavbu stávajících zastavěných ploch.

e) Vymezení systému sídelní zeleně

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Plošné zastoupení zeleně v jednotlivých vymezených plochách sídelní zeleně může být převažující nebo jen částečné. Rozhodující jsou její bioklimatické, ekologické, ochranné a estetické funkce.

V řešeném území jsou vymezeny dvě základní kategorie sídelní zeleně: veřejná a vyhrazená zeleň, které jsou popsány v kapitole 3, podkapitole *3.4. Vymezení systému sídelní zeleně* textové části *Návrhu* a vyznačeny ve výkresu *B.2.6. Koncepce upořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění.* Nejsou samostatně vymezeny plochy zeleně v individuální bytové zástavbě, přesto je nezbytné, aby v těchto plochách nedocházelo ke snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby, respektive k dalšímu zahušťování stávající zástavby.

3.5.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

a) Dopravní infrastruktura

Z hlediska silničních dopravních vztahů je obec Sazovice napojena na hlavní silniční síť prostřednictvím silnice III/438 29 Míškovice - Malenovice. Hromadná přeprava osob je zajišťována pravidelnými autobusovými linkami. Železniční spojení je umožněno přes železniční stanici Maleno-vice ležící na železniční trati č. 335 Otrokovice - Zlín - Vizovice, ve vzdálenosti 4 km od Sazovic. Doprava dálniční, letecká ani vodní na katastru obce své zájmy nemají.

1. Silniční doprava

a) Silnice

Katastrálním územím obce Sazovice prochází pouze silnice III/438 29 (Míškovice – Malenovice).

1. Silnice III/438 29

Silnice přichází na katastr obce z jihu od Tečovic v přímé v klesání do 3 %, dále prochází zastavěným územím v přímé s několika směrovými oblouky o dostatečném poloměru. Podélný sklon trasy je 1 až 4 %. V průběhu jeho trasy se k ní z obou stran připojuje řada místních komunikací. Živičná vozovka má šířku cca 7 m. Trasa silnice je stabilizovaná

2. Místní komunikace

Navazují na silniční síť a tvoří tak společně základní komunikační kostru zástavby. Jedná se o živičné vozovky šířky 3 až 6 m. Je to především ulice vedoucí od autobusové zastávky k areálu zemědělské farmy, cesta k rodinné zástavbě vedoucí kolem sportovního areálu, cesta k nové zástavbě za obecním úřadem, cesta podél pravého břehu říčky Racková a cesta v lokalitě Padělky. Místní komunikace jsou živičné a stabilizované.

- Na severozápadním okraji obce je navržena plocha 31 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy bydlení 1 a současně (po přemostění vodního toku Racková) umožní napojení místní komunikace vedené po západním břehu vodního toku Racková se silnicí III/438 29.
- Pro dopravní a technickou obsluhu navržených ploch bydlení 3 a 4 na SV okraji Sazovic je navržena plocha veřejného prostranství 32, pro navržené plochy bydlení 15 a 16 plocha veřejného prostranství 34, pro navržené plochy bydlení 17 a 18 plocha veřejného prostranství 33, pro navrženou plochu bydlení 30 na východním okraji Sazovic plocha veřejného prostranství 35. Jihozápadně od obce je navržena plocha 38 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy pro výrobu 29.
- V rámci výše uvedených navržených ploch veřejných prostranství se vybudují nové místní komunikace se živičnou vozovkou v šířce odpovídající významu a délce komunikace. Nové místní komunikace mohou být realizovány také v rámci navržených ploch bydlení a občanského vybavení.

Podrobný popis ploch a bilance navržených pro veřejná prostranství je uveden níže v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. b) bod *4. Plochy veřejných prostranství*.

3. Meziměstská autobusová hromadná doprava

Meziměstská autobusová hromadná doprava bude i nadále zajišťována pravidelnými autobusovými linkami. V řešeném území jsou dvě autobusové zastávky: Sazovice (přístřešek + zastávkový pruh) a Sazovice – Padělky (přístřešek, chybí zastávkový pruh). Docházková vzdálenost 500 m pokrývá podstatnou část zástavby.

4. Pěší provoz

Základní pěší provoz se odehrává především na chodníku podél silnice III/438 29 a na vozovkách místních a účelových komunikací. Mezi autobusovou zastávkou Padělky a pravobřežní zástavbou je vybudována stezka včetně lávky přes říčku Racková. Obcí neprochází žádná značená turistická trasa. Nové chodníky se vybudují také v rámci navržených veřejných prostranství.

5. Cyklistická doprava

Řešeným územím neprochází žádná cyklotrasa ani se zde nenachází žádná cyklostezka. Ve střední části řešeného území je podél vodního toku Racková navržena ve směru sever – jih nová cyklotrasa, která bude využívat stávající místní a účelové komunikace.

6. Doprava v klidu

Doprava v klidu se v řešeném území dělí na dvě základní skupiny - odstavování a parkování osobních vozidel.

- *Odstavování* je umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikace v místě bydliště. Součástí odstavování je garážování (umístění vozidla v krytých objektech). V Sazovicích se s ohledem na charakter zástavby (rodinné domy) odstavují osobní vozidla především na soukromých pozemcích.
- *Parkování* je umístění vozidla mimo jízdní pruh u objektů občanské vybavenosti, zaměstnání a bydliště. Parkování v obci je umožněno na parkovištích před některými objekty občanského vybavení – Restaurace u autobusové zastávky (15 stání), restaurace u sportovního areálu a v areálech jednotlivých firem. Kromě toho se parkuje na vozovkách místních komunikací tam, kde to místní podmínky umožňují. Nákladní vozidla jsou umisťována buď v areálech firem, nebo na některých místních komunikacích. S ohledem na menší dopravní zátěž na silnicích a místních komunikacích není parkování v obci problematické. Vhodné parkování chybí u školy.

V rámci nově navržených zastavitelných ploch se vybuduje dostatečný počet stání v souladu s ustanovením ČSN 73 6110 *Projektování místních komunikací* pro stupeň automobilizace 1:3 (1 automobil/3 obyvatele).

7. Účelové komunikace

Účelová doprava je zajišťována systémem zpevněných a především nezpevněných polních a lesních cest šířky 1,5 až 3,0 m. Také uvnitř uzavřených výrobních areálů jsou vybudovány živičné a betonové účelové komunikace. Významnou účelovou komunikací je propojka mezi Sazovicemi a Machovou (živice 4,5 m), cesta od zemědělské farmy podél vodního toku Racková do Tečovic (živice 4 m) a cesta do Buňova (živice 3m). Jejich systém je stabilizovaný.

- Na západním okraji obce je navržena plocha 39 pro dopravní infrastrukturu, určená pro vybudování účelové komunikace zajišťující napojení stávající místní komunikace u navržené plochy 14 na účelovou komunikaci propojující Sazovice s Machovou.
- Na SV okraji obce je navržena plocha 40 pro dopravní infrastrukturu, určená pro vybudování účelové komunikace zajišťující přístup k navržené ploše technické infrastruktury (hráz poldru) 25.
- Na SV okraji obce je navržena plocha 41 pro dopravní infrastrukturu, určená pro vybudování účelové komunikace zajišťující přístup k navržené ploše technické infrastruktury (hráz poldru) 26.

Podrobný popis a bilance ploch navržených pro dopravu je uveden níže v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. b) bod 5. *Plochy dopravní infrastruktury*.

b) Technická infrastruktura

1. Zásobování pitnou vodou

a) Stávající systém zásobování pitnou vodou

Obec Sazovice je zásobována pitnou i užitkovou vodou z veřejné vodovodní sítě, která je v majetku i ve správě Moravské vodárenské, a.s. Vodovod je součástí skupinového vodovodu Zlín. Zdrojem pitné vody je prameniště Kvasice a prameniště Tlumačov, s úpravou vody v ÚV Tlumačov. Rozvodná vodovodní síť obce Sazovice je napojena na vodovodní přivaděč DN 500, kterým je dopravována pitná voda z VDJ Hrabůvka 2 x 1000 m^3 + 3300 m^3 (254,18/249,18) do města Zlína, který prochází katastrálním územím Sazovice ve směru severozápad – jihovýchod.

Zastavěné území obce Sazovice, které se rozprostírá ve výškách 202 - 220 m n. m., je zásobováno pitnou vodou rozvodnou vodovodní sítí DN 150, DN 100 z trub litinových a D90 a D63 z trub polyetylénových, v jednom tlakovém pásmu. Tlakové poměry ve vodovodní síti jsou vyhovující, max. hydrostatický tlak dosahuje hodnot do 0,52 MPa.

Dokumentace *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* (PRVAK ZK) uvádí, že zásobování pitnou vodou obce Sazovice ze skupinového vodovodu Zlín je vyhovující a zůstane zachováno i do budoucna. S rozšířením vodovodní sítě je uvažováno pouze pro navrhované plochy výstavby.

Výrobní areál firmy MRB Sazovice s.r.o., situovaný v severním okraji zastavěného území obce Sazovice, je zásobován pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě. Firmy, které působí ve výrobním okrsku, situovaném v jižním okraji katastrálního území Sazovice, jsou zásobovány pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.

b) Návrh řešení – odůvodnění

Územní plán respektuje veškerá stávající vodohospodářská zařízení, včetně ochranných pásem. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací PRVAK ZK.

Zastavěné území obce Sazovice, stávající zástavba i navrhované plochy, které se rozprostírají ve výškách 202 - 231 m n. m., bude i nadále zásobováno pitnou vodou v jednom tlakovém pásmu. Tlakové poměry ve vodovodní síti budou i nadále vyhovující, max. hydrostatický tlak bude dosahovat hodnot do 0,52 MPa.

- Navržené plochy bydlení 2, 6, 14 - 16 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů. Navržené plochy bydlení 1, 4, 12, 13, 17, 18 a 30 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů. Navržené plochy bydlení 3, 5, 8 a 10 budou zásobovány pitnou vodou částečně ze stávajících vodovodních řadů, částečně z vodovodních řadů navrhovaných.
- Navržené plochy občanské vybavenosti 21 - 23 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů. Navržená plocha občanské vybavenosti 24 bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řadu.
- Systém zásobování pitnou vodou navrhované plochy pro smíšenou výrobu 29 bude navržen v dalších stupních projektových dokumentací, na základě skutečných požadavků a potřeb jednotlivých investorů.

2. Odkanalizování

a) Stávající systém odkanalizování

Obec Sazovice nemá v současné době ještě vybudovanou soustavnou kanalizační síť. Stoky, pokrývající převážnou část zastavěného území, jsou ve správě obce. Tato kanalizace byla budována jako jednotná kanalizace, z trub betonových DN 300 - DN 1000, do které jsou zaústěny dešťové vody i splaškové odpadní vody z občanské vybavenosti a z bytového fondu, předčišťované v septicích, u novější zástavby jsou již realizovány domovní ČOV. Ojediněle, u nejstarší zástavby, jsou odpadní vody vypouštěny bez předchozího čištění. Součástí kanalizačního systému jsou i zatrubněné úseky bezejmenných levostranných přítoků vodního toku Racková v zastavěném území obce. Recipientem kanalizačních stok je vodní tok Racková, který protéká obcí. Vyústění těchto kanalizací způsobuje v recipientu značné hygienické a estetické závady.

Východní část zastavěné území obce Sazovice je ohrožováno extravilánovými vodami.

Výrobní areál firmy MRB Sazovice s.r.o., situovaný v severním okraji zastavěného území obce Sazovice, je odkanalizován vlastním systémem oddílné kanalizace, s čištěním splaškových odpadních vod v ČOV. Odpadní vody z firem, působících ve výrobním okrsku, situovaném v jižním okraji katastrálního území Sazovice, jsou zachycovány v jímkách na vyvážení a zneškodňovány samostatně.

Obec má vypracovanou projektovou dokumentaci *Sazovice – odkanalizování* (CTP Zlín, DUR 2010), s rozhodnutím o umístění stavby (vydáno MMZ, stavební úřad, pod čj. MMZL-SÚ-144469/2011/Fa dne 9.2.2012). Projektová dokumentace řeší odvádění splaškových odpadních vod ze zastavěného území obce Sazovice jednotným kanalizačním systémem pomocí navrhované čerpací stanice s přečerpáváním odpadních vod do kanalizační sítě obce Tečovice, s konečnou likvidací odpadních vod na ČOV ve Zlíně – Malenovicích. Do kanalizační sítě obce Sazovice budou zaústěny i odpadní vody z obce Mysločovice.

Dokumentace PRVAK ZK uvádí, že v obci Sazovice jednotný kanalizační systém zůstane zachován. Kanalizace bude doplněna novými úseky a část stávající sítě bude rekonstruována v původních trasách. Stávající oboustranné výusti do vodního toku Racková a navržené stoky budou před napojením na společný sběrač odlehčeny. Společný sběrač, procházející obcí od přečerpací stanice po konec zástavby v obci, bude současně odvádět odpadní vody z obcí Hostišová, Mysločovice, Míškovice, Lechotice, Žeranovice a Racková, situovaných nad obcí Sazovice. Před vyústěním do přečerpací stanice odpadních vod je navrženo předčištění naředěných OV za deště a hrubé předčištění. Společný výtlak OV bude napojen na stávající stokovou síť v Tečovicích, s čištěním OV na ČOV ve Zlíně – Malenovicích. Obec Žeranovice, která byla dříve součástí sdružení obcí, je v současné době již odkanalizována s čištěním splaškových odpadních vod v obecní ČOV, která je vybudovaná pod zastavěným územím obce Žeranovice. PRVAK ZK pro obec Racková uvádí, že splaškové odpadní vody z obce Racková budou čištěny v obecní ČOV, situované pod zastavěným územím obce Racková. Obce Lechotice a Hostišová v současné době uvažují se změnou dokumentace PRVAK ZK pro samostatné odkanalizování včetně ČOV. Odpadní vody z obce Míškovice budou rovněž zneškodňovány samostatně v obecní ČOV.

b) Návrh řešení – odůvodnění

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Sazovice v souladu s dokumentací PRVAK ZK kombinovaným kanalizačním systémem, s přečerpáváním odpadních vod navrhovaným výtlačným řadem pomocí navrhované čerpací stanice do kanalizační sítě obce Tečovice, se zneškodňováním splaškových odpadních vod na ČOV ve Zlíně – Malenovicích. Do kanalizační sítě obce Sazovice budou zaústěny i odpadní vody z obce Mysločovice. Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům, např. k zalévání zeleně a zahrad. Zatrubněné úseky vodních toků budou sloužit k odvádění vod potočních, extravilánových vod a vod dešťových z části zastavěného území obce.

- Navržená plocha bydlení 6 bude odkanalizována jednotným kanalizačním systémem. Dešťové vody i splaškové odpadní vody budou odváděny stávající stokou jednotné kanalizace.
- Navržené plochy bydlení 1, 2, 12 až 18 budou odkanalizovány jednotným kanalizačním systémem. Dešťové vody i splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanými stokami jednotné kanalizace.
- Navržené plochy bydlení 4 a 10 budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Dešťové vody budou odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace, zaústěnými do bezejmenných levostranných přítoků vodního toku Racková. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace, zaústěnými do jednotného kanalizačního systému obce.
- Navržená plocha bydlení 3 bude odkanalizována kombinovaným kanalizačním systémem. U části navržené plochy 3, která bude odkanalizována jednotným kanalizačním systémem, budou dešťové vody i splaškové odpadní vody odváděny navrhovanými stokami jednotné kanalizace. U části navržené plochy 3, která bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem, budou dešťové vody odváděny částečně navrhovanými stokami dešťové kanalizace, částečně budou zaústěny do zatrubněného úseku bezejmenného levostranného přítoku vodního toku Racková - do stávajícího úseku zatrubnění i do navrhovaného úseku zatrubnění. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace, zaústěnými do jednotného kanalizačního systému obce.
- Navržené plochy bydlení 5 a 30 budou odkanalizovány jednotným kanalizačním systémem. Dešťové vody i splaškové odpadní vody budou odváděny částečně stávající stokou jednotné kanalizace, částečně navrhovanou stokou jednotné kanalizace.
- Navržená plocha bydlení 8 bude odkanalizována kombinovaným kanalizačním systémem. U části navržené plochy 8, která bude odkanalizována jednotným kanalizačním systémem, budou dešťové vody i splaškové odpadní vody zaústěny do stávající stoky jednotné kanalizace. U části navržené plochy 8, která bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem, budou dešťové vody odváděny navrhovanou stokou dešťové kanalizace, zaústěnou do bezejmenného levostranného přítoku vodního toku Racková, splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanou stokou splaškové kanalizace, zaústěnou do jednotného kanalizačního systému obce.

- Navržené plochy občanské vybavenosti 21 - 24 budou odkanalizovány jednotným kanalizačním systémem. Dešťové vody i splaškové odpadní vody z ploch 21 a 23 budou zaústěny do stávajících stok jednotné kanalizace. Dešťové vody i splaškové odpadní vody z plochy 24 budou odváděny navrhovanou stokou jednotné kanalizace. Dešťové vody i splaškové odpadní vody z plochy 22 budou částečně odváděny stávající stokou jednotné kanalizace, částečně navrhovanou stokou jednotné kanalizace.
- Systém odkanalizování navržené plochy pro smíšenou výrobu 29 bude řešen v dalších stupních projektových dokumentací vlastním kanalizačním systémem, na základě skutečných požadavků a potřeb jednotlivých investorů.

Východní část zastavěného území obce Sazovice a to plochy stávající zástavby i plochy navržené a část západní zástavby obce Sazovice jsou ohrožovány přívalovými extravilánovými vodami. Část stávající zástavby i navrhovaných ploch východní části zastavěného území obce Sazovice budou proti přívalovým extravilánovým vodám chráněny navrhovanými suchými poldry *N7*[2] (vymezený retenční prostor východně od navržené plochy 26) a *N8* (vymezený retenční prostor východně od navržené plochy 25), které budou vybudovány na bezejmenných levostranných přítocích vodního toku Racková. Extravilánové vody z území za východním okrajem stávající zástavby budou svedeny přes lapač splavenin do dešťové kanalizace (navržená plocha 73) a následně odvedeny do vodního toku Racková. Navrhovaná plocha bydlení 12 na JV okraji obce a navrhované plochy 1 a 16 na SZ a západním okraji obce budou proti přívalovým extravilánovým vodám chráněny navrhovanými záchytnými příkopy (plochy 47, 43 a 44) zaústěnými přímo do vodního toku Racková (plocha 1), navrženou stokou dešťové kanalizace do bezejmenného levostranného přítoku vodního toku Racková (plocha 12) a navrženou stokou dešťové kanalizace do jednotného kanalizačního systému obce (plocha 16). Ochrana navržené plochy smíšené výroby 29 proti přívalovým extravilánovým vodám bude řešena v rámci dalších stupňů projektových dokumentací.

3. Zásobování plynem

a) Stávající systém zásobování plynem

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 m^3/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. Jednotliví odběratelé, zásobovaní zemním plynem ze STL plynovodních řadů jsou zásobováni zemním plynem přes domovní regulátory Al.z. Výrobní areál firmy MRB Sazovice s.r.o., je zásobován zemním plynem jednak samostatným STL plynovodním řadem D90, jednak z NTL rozvodné plynovodní sítě obce. Firmy, které působí ve výrobním okrsku, situovaném v jižním okraji katastrálního území Sazovice, jsou zásobovány zemním plynem z regulační stanice VTL/STL 500 m^3/hod, situované ve výrobním okrsku.

b) Návrh řešení – odůvodnění

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování zemním plynem obce Sazovice a respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně bezpečnostních a ochranných pásem. Zastavěné území obce Sazovice bude i nadále zásobováno zemním plynem ze STL i NTL rozvodné

[2] Označení dle dokumentace *Vodohospodářské posouzení povodí potoka Racková a přítoků Židelná, Žeranovka, Machovka a povodí Míškovického potoka, k.ú. Sazovice, Mysločovice, Lechotice, Racková, Dolní Ves, Lukoveček, Žeranovice*“(JV projekt VH, s.r.o. a Terra projekt; 11/2009)

plynovodní sítě. Jednotliví odběratelé, zásobovaní zemním plynem ze STL plynovodních řadů, budou i nadále zásobováni zemním plynem přes domovní regulátory Al.z.

- Navržené plochy bydlení 15 - 18 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících STL plynovodních řadů. Navržená plocha bydlení 1 bude zásobována zemním plynem částečně ze stávajícího STL plynovodního řadu, částečně ze STL plynovodního řadu navrhovaného. Navržené plochy bydlení 2, 4, 10, 12 a 13 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných NTL plynovodních řadů. Navržené plochy bydlení 6 a 14 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících NTL plynovodních řadů. Navržené plochy bydlení 3, 5, 8 a 30 budou zásobovány zemním plynem částečně ze stávajících NTL plynovodních řadů, částečně z navrhovaných NTL plynovodních řadů.
- Navržené plochy občanské vybavenosti 21, 22 a 23 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících NTL plynovodních řadů. Navržená plocha občanské vybavenosti 24 bude zásobována zemním plynem z navrhovaného STL plynovodního řadu.
- Systém zásobování zemním plynem navrhované plochy pro smíšenou výrobu 29 bude navržen v dalších stupních projektových dokumentací, na základě skutečných požadavků a potřeb jednotlivých investorů.

4. Zásobování elektrickou energií

a) Stávající systém zásobování elektrickou energií

Západní části katastrálního území prochází vedení VVN 400 a 110 kV. Obec je zásobena z venkovního vedení VN 22 kV č. 88, které je napájeno z rozvodny 110/22 kV Otrokovice. V katastru obce je umístěno 10 elektrických stanic (trafostanic). Celkový stav trafostanic pro stávající odběry elektrické energie je vyhovující.

b) Odůvodnění navrženého řešení

1. Vedení velmi vysokého napětí 400 a 110 kV

Trasa vedení VVN 400 kV č. V417, V418 (v provedení dvojvedení) a trasa vedení VVN 110 kV č. V573 zůstávají stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami.

2. Vedení VN 22kV

Trasy vedení VN 22 kV zůstávají vesměs stabilizovány. Severovýchodně od navržené plochy 25 je navržena plocha 27, určená pro realizaci přeložky vzdušného vedení vysokého napětí, tak aby došlo k uvolnění trasy VN, která nyní prochází navrženou retenční plochou záchytného poldru N8. Pro zajištění zásobování elektrickou energií navržených ploch občanské vybavenosti (24) a výroby (29) jsou navrženy plochy 66 a 67, určené pro realizaci nových přípojek vzdušného vedení VN 22 kV.

3. Trafostanice VN/NN

Rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Trafostanice budou pro pokrytí nárůstu výkonu přezbrojeny na vyšší výkon. V jižní části obce jsou navrženy dvě nové trafostanice *T Výroba I* a *T Za KD* pro zajištění zásobování elektrickou energii navržených ploch výroby 29 a občanské vybavenosti 24.

4. Výrobní zdroje elektrické energie

V obci se nachází několik fotovoltaických elektráren (výroben). Elektřina vyrobená z těchto jednotek je spotřebována v odběrných místech a přebytek je dodáván do distribuční sítě. Velké výrobny elektřiny transformují vyrobenou elektrickou energii do sítě 22 kV přes vlastní trafostanice. Jejich plochy jsou stabilizovány a nejsou navrženy žádné nové plochy pro výrobu elektrické energie.

5. Návrh zásobování navržených ploch

- Navržené plochy pro bydlení 6, 8, 12, 13, 14, 15, 16 a 18 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě nízkého napětí (NN). V případě potřeby může být v souvislosti se zajištěním kvalitní dodávky elektrické energie řešeno posílení stávajících rozvodů NN.
- Navržené plochy pro bydlení 1, 2, 3, 4, 5, 10, 17 a 30 budou zásobovány elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů NN napájených ze stávajících trafostanic či stávající sítě NN, která v případě potřeby bude posílena.
- Navržené plochy pro občanské vybavení 21 - 23 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě nízkého napětí (NN). V případě potřeby může být v souvislosti se zajištěním kvalitní dodávky elektrické energie řešeno posílení stávajících rozvodů NN. Navržená plocha pro občanské vybavení 24 bude zásobována elektrickou energií z nově vybudované trafostanice *(Sazovice) Za KD*.
- Navržená plocha pro smíšenou výrobu 29 bude zásobována elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů sítě NN, které budou napájeny z nově navržené trafostanice *(Sazovice) Výroba I*.
- Ostatní plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude dle potřeby rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.

5. Zásobování teplem

Individuální bytová zástavba je teplofikovaná různě, jak z hlediska otopných systémů (lokální, ústřední), tak z hlediska použitých energií. Stará obytná zástavba používá k vytápění převážně lokální topidla. Ve většině domů lze využívat všechny druhy dostupných energií tj. pevná paliva, kapalná paliva, plyn a elektřinu. Podíl používání jednotlivých energií nelze stanovit, neboť se průběžně mění v závislosti na modernizaci domácností, technických možnostech domů i na cenové dostupnosti energií. Novější obytná zástavba je již teplofikovaná moderními způsoby, které umožňují efektivně zužitkovat použité energie. Energeticky jsou domy orientovány většinou na zemní plyn a elektřinu. Příprava jídel je pak orientovaná na plynové nebo elektrické spotřebiče v závislosti na technickém vybavení domů. Provozovatelé topných zdrojů u občanské vybavenosti a ve výrobní sféře mají své centralizované systémy v rámci svých objektů a areálů. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu. Část domácností, případně i některá výrobní zařízení, by mohla k vytápění používat i dřevoplyn, vznikající rozkladem biomasy (dřevěné štěpky, sláma, seno apod.).

6. Nakládání s odpady

a) Zneškodňování komunálního odpadu

Nakládání s komunálním odpadem v obci Sazovice je provozováno v souladu s Obecně závaznou vyhláškou obce Sazovice č. 1/2009, o systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu, včetně systému nakládání se stavebním odpadem.

V obci je prováděn sběr komunálního odpadu do 110 l nádob. Pravidelný svoz 1 x za dva týdny je zajišťován specializovanou firmou. V obci je prováděn sběr tříděného odpadu – skla bílého a barevného, papíru, plastů a kovového odpadu. Tříděný odpad papír a plasty je odvážen specializovanou firmou 1 x za dva týdny. Odvoz skla je zajišťován specializovanou firmou dle potřeby. Mobilní sběr kovového odpadu je 2 x ročně zajišťován SDH Sazovice. 2 x ročně probíhá v místní ZŠ sběr papíru. Ve sběrném dvoře jsou umístěny 2 kontejnery pro neskladný odpad. Odvoz neskladného odpadu je dle potřeby zajišťován specializovanou firmou. Odvoz nebezpečného odpadu i jeho mobilní sběr, který je prováděn v předem stanoveném termínu 2 x ročně, zajišťuje specializovaná firma.

Obec Sazovice, spolu s obcemi Machová, Míškovice a Kurovice připravuje vybudování kompostárny pro likvidaci bioodpadu formou komunitního kompostování. V obci Sazovice budou umístěny nafukovací vaky pro ukládání bioodpadu.

b) Skládky

Na SZ okraji katastrálního území se v lokalitě *Mesla* nachází bývalá rekultivovaná skládka. V grafické části územního plánu (Koordinační výkres) je vyznačena jako území ekologických rizik.

c) Občanské vybavení

1. Současný stav

Stávající občanská vybavenost v Sazovicích není zcela dostačující, protože některé chybějící druhy základní občanské vybavenosti vyžadují zvýšené saldo dojížďky (zdravotnictví, školství, služby ap.). Ostatní základní a vyšší občanská vybavenost se nachází převážně a ve Zlíně a v Otrokovicích.

2. Navržené plochy pro občankou vybavenost

Stávající disproporce v některých druzích OV je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí stávajících objektů a ploch. Případná potřeba nové občanské vybavenosti, resp. její opodstatnění v obci, bude závislé na společenské poptávce, finančních možnostech a místních nebo vnějších podnikatelských aktivitách. V územním plánu jsou navrženy plochy 21 - 24, určené pro základní občanskou vybavenost bez upřesňující specifikace konkrétních záměrů.

Podrobný popis a bilance ploch navrhovaných pro občanskou vybavenost je uveden v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. b) bod *2. Plochy občanského vybavení* této textové části *Odůvodnění*.

d) Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Sazovice vymezují všechny návesní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. Podrobný popis ploch navržených pro veřejná prostranství je uveden v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. b) bod *4. Plochy veřejných prostranství* této textové části *Odůvodnění*.

3.5.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

a) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Řešené území se nalézá téměř v bezlesí, s dominantním zastoupením orné půdy, minimálním podílem krajinné zeleně, silně poznamenané intenzivní zemědělskou velkovýrobou.

Podrobný popis koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití je uveden v kapitole *5. Koncepce uspořádání krajiny* v textové části *Návrhu* a samostatném výkresu *B.2.6. Koncepce uspořádání krajiny* v grafické části *Odůvodnění*, v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. c), bodě *2.4. Uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologická stabilita krajiny* této textové části *Odůvodnění,* a také níže v této podkapitole, oddílu 3.5.11, písm. d), bod *1. Ochrana a tvorba přírody a krajiny*.

b) Územní systém ekologické stability

Podrobný popis vymezení a návrhu ploch územního systému ekologické stability je uveden níže v této podkapitole v oddílu 3.5.11, písm. d), bod *2. Územní systém ekologické stability*, v kapitole *5. Koncepce uspořádání krajiny* v textové části *Návrhu*, a také v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. b), bod *7. Plochy zeleně přírodního charakteru* této textové části *Odůvodnění.*

c) Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Podrobný popis návrhu opatření pro zvýšení prostupnosti krajiny a protierozních opatření je uveden v kapitole *5. Koncepce uspořádání krajiny* v textové části *Návrhu*, v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. c), bodě *2.4. Uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologická stabilita krajiny* této textové části *Odůvodnění*, a také níže v této podkapitole v oddílu 3.5.11, písm. *b) Vodní režim*.

d) Rekreace

Podrobný popis rekreačních aktivit a souvisejícího cestovního ruchu je uveden výše v této podkapitole v oddílu 3.5.3, písm. *c) Rekreace a cestovní ruch*, a také níže v této podkapitole v oddílu 3.5.11, písm. *i) Rekreace*.

e) Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin. V územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění. Další doplňující informace jsou uvedeny níže v oddílu 3.5.11, písm. *a) Horninové prostředí a geologie* této textové části *Odůvodnění.*

3.5.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v textové části *Návrhu* v kapitole *6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu* (dále jen kapitole 6 *Návrhu*), podkapitole 6.*2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV), stanovené pro jednotlivé typy ploch, se vztahují vždy na všechny plochy daného typu, tj. na plochy stabilizované (stavové) i plochy změn (návrhové).

Stanovení podmínek vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zejména § 3 – 19 a z *Katalogu jevů* závazné metodiky *Sjednocení dÚP HKH 2007*, kde jsou předepsány jednotlivé PRZV, které mohou být obsaženy v územním plánu. Ve stanovení podmínek PRZV je v hlavním využití uvedeno pouze jedno využití, tj. převažující funkce a v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití, jsou uváděny ostatní činnosti nebo funkce.

Dle ustanovení § 18 odst. 5 platného stavebního zákona *v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.*

Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

V řešeném území se nacházejí stabilizované dostatečně dimenzované plochy zemědělské výroby umožňující další intenzifikaci, takže v návrhu územního plánu není v podmínkách pro využití PRZV v nezastavěném území, s výjimkou vymezených ploch Z.1, přípustné další umisťování staveb a zařízení pro zemědělství. Vzhledem k absenci zdrojů nerostných surovin není rovněž přípustné umisťování staveb a zařízení pro těžbu nerostů. S ohledem na stabilizovaný silniční dopravní skelet, dostatečnou síť stávajících zpevněných účelových komunikací, charakter území a schválený *Plán společných zařízení* zpracovávané *Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Sazovice*, není v nezastavěném území přípustné umisťování staveb a zařízení veřejné dopravní infrastruktury. Ohledem na stávající rekreační potenciál řešeného území (viz výše podkapitola 3.5, oddíl 3.5.3, písm. *c) Rekreace a cestovní ruch* není v nezastavěném území, s výjimkou cyklistických stezek, přípustné umisťování staveb a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu.

V nezastavěném území lze, až na výjimky uvedené v podmínkách pro využití PRZV, umisťovat zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jakož i veřejnou technickou infrastrukturu, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch.

V části nazvané *Vymezení pojmů* je definován pojem *zemědělská stavba:*

a) *stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení*. Tyto stavby jsou určeny pro umisťování ve vymezených plochách zemědělských specifických (index plochy Z.1), které zpravidla přímo navazují na plochy obytné zástavby a jsou využívány pro drobnou zemědělskou produkci ve formě *malovýrobně* obhospodařovaných ploch ZPF (zahrady, maloplošné sady, záhumenky). Podkladem pro stanovení prostorových parametrů (maximální přípustná plocha a výška staveb) bylo ustanovení § 103 stavebního zákona odst. 1, písm. e) bod 2, přičemž s ohledem na charakter a polohu vymezených ploch v k.ú. Sazovice, byly použity parametry stanovené v původním znění zákona platném do 31.12.2012, protože současné parametry - dle vymezení od 01.01.2013: stavba o jednom nadzemním podlaží do 300 m^2 zastavěné plochy (např. stavba o půdorysných rozměrech 10 x 30 m odpovídající čtvrtinové rozloze bývalých kravínů K96) a do 7 m výšky (standardní výška rodinného domu zastřešeného sedlovou střechou se sklonem cca 40 stupňů), bez podsklepení - nejsou s ohledem na vymezení (lokalizaci) ploch Z.1, krajinnou matrici a morfologii terénu akceptovatelné a jejich případná aplikace by představovala vysoké riziko narušení urbánní a krajinné struktury i krajinného rázu řešeného území.

b) *stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby*. Vymezení tohoto pojmu (definice) vychází z ust. § 3, písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

V části nazvané *Vymezení pojmů* je definován také pojem *prostorové uspořádání území*. Základem pro vymezení tohoto pojmu je třírozměrný prostor, který je možné popsat třemi rozměry (kartézská soustava souřadnic). Předměty ve trojrozměrném světě mají objem. Prostorovým uspořádáním území se pro účely tohoto územního plánu rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: 1) plochy (půdorysu) - se stanovením maximální zastavěnosti plochy konkrétním objektem, resp. charakteru půdorysného uspořádání – půdorysné zonace (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), 2) výšky - se stanovením maximální výšky objektu (objektů), resp. výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 4. NP apod.) a 3) objemové zonace zástavby - objemového charakteru zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.). Výše uvedené základní parametry je možno vzájemně kombinovat, přičemž ale vždy musí vyjadřovat (vymezovat) prostorové

uspořádání zástavby v třídimenzionálním prostoru. Z toho je patrné, že pro prostorové uspořádání zástavby není možno použít samostatně např. jen plošný nebo výškový parametr.

b) Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je uvedeno v kapitole 6 *Návrhu*, podkapitolách *6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání* a *6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu*.

1. Struktura a charakter osídlení a obytné zástavby

Svou polohou se Sazovice nacházejí na hanácko-slováckém pomezí, na jihovýchodním okraji hanáckého regionu sousedícího s valašským regionem. Dle typologického rozdělení byly Sazovice typem návesní vsi s traťovou plužinou. V současnosti má zástavba ulicový charakter s hlavní ulicovou podél průjezdné silnice. Vlastní zástavba má relativně kompaktní charakter a jejím základem je původní historické jádro obce a navazující dílčí ulicovky. Zástavba byla modifikována terénním reliéfem, který zde vytváří nepříliš širokou údolní nivu. V centru obce je rozšířená náves s řadovou zástavbou, která na severní jižní a západní straně přechází v rozvolněnou solitérní zástavbu.

Centrum si doposud zachovává částečně původní výraz, nová výstavba uplynulých cca 30 let na západní straně obce v centru u sportovního areálu, nese výrazné prvky regulace, plánovitosti a často i stereotypnosti. Zastavěné území je z východní a západní strany částečně lemováno prstencem zahrad, sadů a záhumenků, které přecházejí do intenzívně obhospodařovaných celků orné půdy. Na jižní a severní straně je zástavba otevřená a orná půda dosahuje až k ní. Na západním a jihozápadním okraji zastavěného území se nacházejí dva výrobní areály, přičemž areál živočišné výroby, umístěný na západní straně, je v přímém dotyku se zástavbou. Sazovice si, přes četné negativní zásahy, uchovaly dodnes ráz a kouzlo starých hanáckých vesnic. Tento charakter je dán hlavně frontami k sobě přiřazených usedlostí se sýpkou v patře nebo podkroví. Porušení této fronty rozbíjí urbanistickou uzavřenost obce. Nová výstavba rodinných domků v 70. a 80. letech, která byla realizována na základě *Seznamu pozemků pro výstavbu rodinných domků*, znamenala v některých lokalitách necitlivý zásah do urbanistické struktury. Zároveň však došlo i ke změně měřítka a ke zvýšení celkové hladiny zástavby, což vedlo ke vzniku disproporcí v klasické zástavbě obce, ve vztahu půdorysu zástavby a jednotlivých hmot objektů. Charakteristickým prvkem původní zástavby je přiřazování jednotlivých objektů štíty k sobě. U nové zástavby toto pravidlo již není dodržováno, takže se mezi řadovou zástavbou objevují cizí solitéry. Vyšší ekonomická úroveň a příznivé možnosti výstavby způsobily vizuální přerod vesnice, která tak částečně ztratila svou identitu a zaměřila se na anonymní uniformitu městského a příměstského charakteru výstavby a bydlení.

2. Požadavky na novou zástavbu

Nová zástavba musí vycházet z charakteru původní a musí být přizpůsobena okolní zástavbě (princip kontinuity zástavby). Zvláštní důraz musí být při umisťování nových objektů kladen na podlažnost zástavby, objem objektů, zastavění pozemků, tvar a krytinu střechy. Nově umisťovaná výstavba by měla být převážně jednopodlažní, v odůvodněných případech, zejména s ohledem na okolní zástavbu je přípustná i dvoupodlažní zástavba. Stavby mohou být podsklepeny, zastřešení – v návaznosti na okolní zástavbu – preference sedlových, případně valbových střech se sklonem cca 35 až 45 stupňů.

Při umisťování a povolování nové výstavby je třeba vycházet z následujících zásad:

- ochrana obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů,
- při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz,
- neumisťovat nové stavby na pohledové horizonty, na exponované polohy, respektovat původní charakter půdorysného uspořádání,

- stanovit podmínky pro realizaci nové výstavby tak, aby nenarušovala svým vzhledem ráz zastavěného území obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem harmonizují s okolím,
- upřednostnit možnost přestavby, rekonstrukce některých objektů před novou zástavbou.

3.5.7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V územním plánu nejsou vymezeny žádné plochy s povinností zpracování územní studie.

3.5.8. 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

a) Veřejně prospěšné stavby

Územním plánem jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu (účelové komunikace) a technickou infrastrukturu (elektrické vedení VN, kanalizační sběrače, hráze poldrů a záchytné příkopy).

Územním plánem jsou jako veřejně prospěšné stavby vymezeny:

- Účelová komunikace (plocha 40) zajišťující příjezd k hrázi suchého poldru
- Účelová komunikace (plocha 41) zajišťující příjezd k hrázi suchého poldru
- Vedení vysokého napětí (plocha 27)
- kanalizační sběrače včetně objektů na stokové síti (plochy 52, 68 - 72)
- hráz suché retenční nádrže (plocha 25), určená pro realizaci záchytného poldru N8
- hráz suché retenční nádrže (plocha 26), určená pro realizaci záchytného poldru N7
- záchytné příkopy extravilánových vod (plochy 43, 44, 47)

b) Veřejně prospěšná opatření

Územním plánem je jako veřejně prospěšné opatření vymezena plocha 54, která je zpřesněným záměrem ze ZÚR ZK (regionální biokoridor RK 1586-Hrabůvka – Hřeben [PU164]) a je určena pro doplnění chybějícího lokálního biocentra *Dolní trávník*, vloženého do výše uvedeného regionálního biokoridoru. Navržená plocha 53, je určena pro realizaci lokálního biocentra Krčma.

3.5.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územním plánem nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

3.5.10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

3.5.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

a) Horninové prostředí a geologie

Podle mapy radonového rizika (1:50 000) se řešené území obce Sazovice nachází v přechodném radonovém indexu (3. stupeň z 5). Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku, pro konkrétní plochy a stavby, která budou provedena v navazujících stavebně správních řízeních.

V řešeném území obce Sazovice se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin. Řešené území není poddolováno. V územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

V k.ú. Sazovice se dle ÚAP ORP Zlín nachází dvě evidovaná území s pasívními sesuvy (ostatní sesuvná území). Navržené řešení se dotýká východního okraje svážného území, které je lokalizováno SZ od obce. Jedná se o navrženou plochu 1, určenou pro individuální bydlení. Jedná se o zapracování konkrétního požadavku vlastníka pozemků. Podmínkou pro stavební činnost v této ploše musí být zpracování hydrogeologického posudku pro jednotlivé stavby. Druhé svážné území se nachází na SV okraji katastru a je využíváno jako ZPF.

b) Vodní režim

1. Současný stav

Hlavním recipientem katastrálního území Sazovice je vodní tok Racková (IDVT 10200098) – pravostranný přítok vodního toku Dřevnice, který protéká katastrálním územím ve směru sever – jih, středem zastavěného území obce. Vodní tok Racková je při průtoku zastavěným územím obce Sazovice upraven, tvar koryta je lichoběžníkový, sklon svahů 1:1 - 1:1,75, se zatravněnými břehy. Úpravy vodního toku Racková byly prováděny v 30. letech minulého století.

Vodní tok Racková (IDVT 10200098) a bezejmenný pravostranný přítok Rackové (IDVT 10193387) jsou ve správě Lesů České republiky, s.p., správa toků – oblast povodí Moravy se sídlem ve Vsetíně.

Pravostranný přítok Rackové vodní tok Machovka (IDVT 10192050) s bezejmennými pravostrannými přítoky (IDVT 10193990 a IDVT 10440513) a bezejmenné levostranné přítoky Rackové (IDVT 10206559 a IDVT 10195463) a bezejmenný levostranný přítok Rackové (IDVT 10196205) s levostranným bezejmenným přítokem (IDVT 10188805) jsou ve správě Povodí Moravy, s.p. Brno, závod Střední Morava Uherské Hradiště, provoz Zlín.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku a to nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry. Správci vodních toků neuvažují s žádnými úpravami vodních toků vyjma běžné údržby, která spočívá v čištění dna koryt upravených úseků vodních toků a v probírce břehových porostů.

Vodní toky, které se nacházejí v katastrálním území Sazovice, mají přirozeně rozkolísané průtoky. Nejvíce vody obvykle odtéká v časně jarním období, nejméně koncem léta a na podzim. Výrazná je bezprostřední závislost na srážkách a to zejména v obdobích nízkých průtoků (přívalové srážky se projevují okamžitým výrazným zvýšením průtoků, déletrvající období beze srážek vede často u drobnějších toků až k vyschnutí koryt.

U vodních toků, protékajících katastrálním územím Sazovice, nejsou stanovena záplavová území. Téměř každoročně dochází v povodí vodního toku Racková a jeho přítoků k povodňovým stavům, které způsobují škody na majetku občanů, obce a státu, dochází ke splachům půdy a k zanášení koryt vodních toků. V katastrálním území Sazovice je svažité, zemědělsky obdělávané území, kde dochází při přívalových deštích nebo tání sněhu k rychlému zaplnění koryt vodních toků. K vybředení dochází ve dvou vlnách – nejdříve je zastavěné území obce zaplaveno z okolních pozemků a po té do obce

dorazí povodňový průtok z horního povodí potoka Racková. Protože vodní toky a jejich přítoky protékají přímo zastavěným územím obce a navíc je v obci i jejich soutok, nastávají v obci povodňové stavy i několikrát za rok. Voda vybřežuje v zastavěných částech obce a zaplavuje domy, zahrady a podemílá komunikace. Velké množství splachů se potom projevuje silnou erozí na zemědělských pozemcích. Povodňový průtok devastuje koryto a zaplavené nemovitosti při vybřežení.

Vzhledem k těmto skutečnostem má Pozemkový úřad Zlín připravenou studii *Vodohospodářské posouzení povodí potoka Racková a přítoků Židelná, Žeranovka, Machovka a povodí Míškovického potoka, k.ú. Sazovice, Mysločovice, Lechotice, Racková, Dolní Ves, Lukoveček, Žeranovice* (JV projekt VH, s.r.o. a Terra projekt; 11/2009), která navrhuje jednak protierozní opatření (opatření organizační, agrotechnická a opatření technická), která mají zamezit degradaci a ztrátu produkční schopnosti půd a zároveň snížit rychlost odtoku a dále návrh protipovodňových opatření. V řešeném území obce Sazovice je navržena úpravu vodního toku Racková a to v jižním okraji katastrálního území – zpevnění paty svahu, dřevěné prahy a úpravu vodního toku Machovka – dřevěné prahy, zvýšení nivelety, odstranění nátrží. Východně od zastavěného území obce jsou navrhovány dva suché poldry: poldr N7 na bezejmenném levostranném přítoku vodního toku Racková IDVT 10206559) a poldr N8 na bezejmenném levostranném přítoku vodního toku Racková IDVT 10195463). Jedná se o místa s výrazným chodem splavenin, tato místa jsou velmi často postihována povodněmi v případě výskytu přívalových srážek.

Obec Sazovice má vypracovanou studii „Návrh protierozní a protipovodňové ochrany v k.ú. Sazovice“ (Dumbrovský, M.; 02/2009), která na plochách rozhodujících z hlediska tvorby povrchového odtoku ohrožujícího zastavěné území obce a dále na erozně ohrožených pozemcích navrhuje opatření komplexní ochrany a organizace povodí s cílem ochránit zastavěné území obce Sazovice před nepříznivými účinky povrchového odtoku. Součástí navrhovaného řešení protierozní a protipovodňové ochrany v kombinaci s ostatními prvky komplexní ochrany povodí byly navrženy i suché ochranné nádrže na bezejmenných levostranných přítocích vodního toku Racková (navrhované rovněž ve výše uvedené studii *Vodohospodářské posouzení povodí potoka Racková a přítoků Židelná, Žeranovka, Machovka a povodí Míškovického potoka, k.ú. Sazovice, Mysločovice, Lechotice, Racková, Dolní Ves, Lukoveček, Žeranovice*), které budou sloužit k akumulaci, retenci, retardaci a infiltraci povrchového odtoku a k usazování splavenin.

2. Navrhované řešení

K zamezení negativního ovlivňování kvality povrchových i pozemních vod, je navržena koncepce odkanalizování celého řešeného území, která je v souladu se schváleným *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*. Navržené řešení je podrobně popsáno výše v podkapitole 3.5, oddílu 3.5.4., písm. *b) Technická infrastruktura – odkanalizování* této textové části *Odůvodnění*. Realizací navrženého rozvoje (urbanizací) území nesmí dojít ke zhoršení kvality podzemních vod, obzvlášť těch, které jsou zdroji pitné vody.

- Navržený regulativ (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) pro vodní plochy a toky (WT) umožňuje ve vhodných úsecích vodních toků realizaci malých retenčních nádrží s cílem zlepšení vodních poměrů v krajině a zadržení přívalových srážek
- V souladu se studií *Vodohospodářské posouzení povodí potoka Racková a přítoků Židelná, Žeranovka, Machovka a povodí Míškovického potoka, k.ú. Sazovice, Mysločovice, Lechotice, Racková, Dolní Ves, Lukoveček, Žeranovice* jsou navrženy dva suché poldry, resp. dvě plochy pro hráze suchých poldrů a současně jsou vymezeny jejich retenční plochy (plochy určené k rozlivu povodně.)
- Na bezejmenném levostranném přítoku vodního toku Racková IDVT 10206559 je navržena plocha technické infrastruktury 26, určená pro realizaci hráze suchého poldru N7 a na bezejmenném levostranném přítoku vodního toku Racková IDVT 10195463 je navržena plocha technické infrastruktury 25, určená pro realizaci hráze suchého poldru N8.
- Další protierozní a protipovodňová opatření budou realizována dle zpracovávané pozemkové úpravy.
- Z dokumentace *Plán oblasti povodí Moravy a Dyje* pro katastrální území Sazovice nevyplynula žádná navrhovaná opatření.

c) hygiena životního prostředí

1. Ovzduší

Dne 7.11.2005 bylo usnesením Rady Zlínského kraje č. 0886/R22/05 schváleno nařízení kraje č. 1/2005, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje. Z výše uvedených programů nevyplývají žádné požadavky na řešení nebo zapracování. Dle analýz se obec Sazovice nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, přestože zde v minulosti došlo k překročení imisního limitu PM_{10}.

V obci se nachází jediný větší zdroj znečišťování ovzduší, jímž je farma zemědělské živočišné výroby specializovaná nyní na chov vepřů. V areálu farmy jsou umístěny i pomocné objekty živočišné výroby, tj. nestájové objekty související s chovem zvířat, mající vliv na čistotu ovzduší. Pro zlepšení kvality ovzduší bude třeba přísné dodržování technologické kázně při nakládání s živočišnými odpady. Pro farmu živočišné výroby v lokalitě Vrbůvky bylo vyhlášeno pásmo hygienické ochrany (PHO), které původně tvořil ovál o poloměru 360 m. Ve smyslu územního rozhodnutí ÚR č. 42/Sazovice, vydaného dne 16.11.1998, čj. SÚ 3973/98/Př stavebním úřadem Úřadu města Zlín, bylo pásmo hygienické ochrany zmenšeno a nyní je vymezeno kružnicí opsanou od emisního středu o poloměru 325 m. Ve vyhlášeném PHO, nebo jeho části, jsou ve smyslu požadavků vlastníků pozemků navrženy plochy pro individuální bydlení 14 a 15. Do navržené plochy 15 zasahuje PHO jen okrajově, naproti tomu téměř celá navržená plocha 14 leží uvnitř PHO. Obdobně jsou PHO dotčeny celá navržená plocha občanské vybavenosti 24 a více než polovina navržené plochy smíšené výroby 29.

Místními zdroji znečištění jsou lokální topidla na tuhá paliva. Pro zlepšení kvality ovzduší bude nutno převést zbývající domácnosti na zemní plyn. Část obytného území podél silnice III. třídy, která prochází obcí, je zatížena imisemi ze silniční dopravy. Plochy navržené pro bydlení, občanské vybavení a výrobu by měly být plynofikovány, takže jejich realizací by nemělo docházet ke zhoršování kvality ovzduší. Při ostatní činnosti v území (např. při umisťování nových provozoven) musí být v navazujících správních řízeních zajištěna a učiněna taková opatření, aby nedocházelo ke zvyšování emisní zátěže v území.

2. Vlivy dopravy

Zastavěným územím obce prochází silnice III/438 29, která je zdrojem zátěží ze silniční dopravy. Výhledově by měly být negativní vlivy dopravy (emise, hluk) eliminovány formou stavebních a dispozičních opatření v rámci jednotlivých objektů situovaných podél silnic.

3. Hluk

a) Dopravní zátěž

Podkladem pro určení dopravní zátěže jsou výsledky "Celostátního sčítání dopravy na silniční síti v roce 2010", které prováděla brněnská pobočka Ředitelstvím silnic a dálnic České republiky. Sčítání bylo provedeno na silnici III/438 29 na sčítacím stanovišti 6-5189 Tečovice – jih.Pro sledovaný rok 2030 byly použity přepočtové koeficienty dle TP 225 Prognóza intenzit automobilové dopravy (07/2010) pro silnice II. a III. třídy - T = 1,05, O = M = 1,43.

Tab. B.1. Roční průměrná denní intenzita za 24 hod (RPDI) v roce 2030

silnice	stanoviště	Rok	T	O	M	S	n_d	n_n
III/438 29	6-5189	2010	673	3062	48	3783	220	33
		2030	707	4379	69	5155	300	45

Tab. B.2. Použité symboly v tab. B.1

T	Těžká motorová vozidla a přívěsy	**S**	Součet všech motorových vozidel a přívěsů za 24 hod.
O	Osobní a dodávkové automobily	**N_d**	Průměrná denní hodinová intenzita (06 - 22 hod.)
M	Jednostopá motorová vozidla	**n_a**	Průměrná noční hodinová intenzita (22-06 hod.)

b) Výpočet hluku z dopravy

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a vyhlášky č. 523/2006 Sb., kterou se stanoví mezní hodnoty hlukových ukazatelů, jejich výpočet, základní požadavky na obsah strategických hlukových map a akčních plánů a podmínky účasti veřejnosti na jejich přípravě (vyhláška o hlukovém mapování). Nejvyšší přípustné hodnoty hluku (mezní hodnoty) jsou stanoveny tímto předpisem.

1. Denní doba

- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru ..... +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah ..... +10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací ..... +20 dB

2. Noční doba

- noční doba ..... -10 dB
- noční doba pro hluk ze železnice ..... -5 dB
- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru ..... +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah .....+10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací .....+20 dB

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995. Na základě této směrnice byl zpracován výpočtový postup HLUK+, který umožňuje modelovat na počítači hlukovou situaci, počítat hladiny hluku v jednotlivých bodech a vykreslovat izofony hluku v zadaných výškách při detailním postupu. V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v ochranném pásmu dráhy, u hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku L_{Aeq} pro budovy bydlení, stanovená podle Nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb. "O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací", ze silniční dopravy je pro řešené území obce Sazovice podél silnice III. třídy:

- denní doba (06 - 22 hod) ..... 60 db(A)
- noční doba (22 - 06 hod) ..... 50 db(A)

V případě stávající zástavby lze při stanovení hlukových limitů použít i korekci pro starou hlukovou zátěž v rozsahu navýšení limitů o dalších 10 dB (A) – nelze použít u nové zástavby po roce 2000. Pro výpočet hluku ze silniční dopravy se použije výpočtová rychlost 50 km/hod. Hluk je počítán v zastavěném území pro pohltivý terén a rok 2030.

Tab. B.3. Hluk ze silniční dopravy

									d	
Úsek	**doba**	**sklon**	**n**	**F_1**	**F_2**	**F_3**	**X**	**Y**	**50**	**60**
III/438 29	den	< 2	300	1,85	1,06	1	588	67,7	-	12,5
	noc	< 2	45	1,85	1,06	1	88	59,5	15	-
III/438 29	den	< 4	300	1,85	1,21	1	672	68,3	-	13,5
	noc	< 4	45	1,85	1,21	1	101	60,1	16	-

Tab. B.4. Použité symboly k tabulce č. B.3

F_1	Faktor vlivu rychlosti dopravního proudu a % podílu nákladních vozů	**Y**	Hladina hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy vozovky
F_2	Faktor vlivu podélného sklonu nivelety komunikace	**n**	Průměrná hodinová intenzita (den, noc)
F_3	Faktor vlivu povrchu vozovky	**d_{50}**	Hranice území, v němž L_{Aeg} > 50 dB (A)
X	Výpočtová veličina	**L_{Aeg}**	Ekvivalentní hladina hluku

c) Vyhodnocení a závěry

Z uvedeného vyplývá, že podél silnice III/438 29 může být část obytné zástavby zasažena nadlimitním hlukem. Uvedené si vyžádá přesné měření hlukových hladin a z nich odpovídajících protihlukových opatření.

Vlastním provozem navržené obytné zástavby nedojde ke zvýšení hlukové zátěže v území. Při provozování výrobní činnosti ve stávajících i navržených plochách výroby musí být učiněna taková opatření, aby nedocházelo ke zvyšování hluku v území a překračování maximální přípustné hladiny hluku.

d) Ochrana přírody a krajiny

1. Ochrana a tvorba přírody a krajiny

V řešení územního plánu jsou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (ochrana vodních toků a ploch, územní systém ekologické stability krajiny - ÚSES), zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.

Je navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, 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. Realizace navržených opatření by měla mít i kladný vliv na krajinný ráz. Změna měřítka struktury krajinné mozaiky, zvýšení diverzifikace agrocenóz, zvýšení ochrany proti vodní i větrné erozi, apod.

Vzhledem k tomu, že se navržené řešení dotýká zejména nezastavěné části řešeného území, bude mít pozitivní vliv na vytváření příznivého životního prostředí včetně zvyšování jeho kvality, a současně nijak negativně neovlivní hospodářský ani sociální rozvoj. Podrobný popis řešení ochrany přírody a krajiny je uveden v kapitole 5. *Koncepce uspořádání krajiny* v textové části *Návrhu*.

2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

a) Základní východiska a širší vztahy

Základním podkladem pro tvorbu ÚSES v zájmovém území byl *ÚTP nadregionální a regionální ÚSES ČR* (Společnost pro životní prostředí, spol. s r.o., Brno, 1996).

Dle ÚTP *Nadregionální a regionální ÚSES* ČR probíhá západně od řešeného území - v široké nivě řeky Moravy - hlavní nadregionální osa Pomoraví, zde reprezentovaná dvěma nadregionálními biokoridory (K 142 – *Chropyňský luh – Soutok* s vloženými biocentry *Chropyňský luh, Filena, Pod Dubovou*, …) a východně od řešeného území další trasa nadregionálního biokoridoru (K 152 – *Kostelecké polesí – Hluboček* s vloženými biocentry …*Lipina, Lukoveček, Hřeben, ...*). Severně, blíže k řešenému území, probíhá ve směru západ - východ, po hřebenu Mladcovské vrchoviny, trasa regionálních biokoridorů, vycházející z Pomoravní nivy, která spojuje biocentra regionálního významu (RBC) *Tlumačovský les - Hrabůvka* (RK 1585); *Hrabůvka- Hřeben* (RK 1586); *Hřeben - U osílka* (RK 1587). U Fryštácké přehrady se trasa rozdvojuje. Severním směrem pokračuje trasa nadregionálního biokoridoru, která přechází v nivě Lukovského potoka po východním okraji Fryštácké brázdy a propojuje RBC *U Osílka* s RBC *Velá*. Odtud pokračuje severním směrem k RBC *Solisko*. Tato trasa reprezentuje normální hydrickou řadu. U RBC *Hrabůvka* dochází ke křížení dvou tras regionálních biokoridorů. Jednou z nich jsou již výše uvedené RK 1585 a RK 1586. Jižně z RBC Hrabůvka vybíhá RK 1582 (*Hrabůvka - Prusinky*), severně potom RK 1581 (*Hrabůvka – Na skále*) a RK 1580 (*Na skále - Lipina*). Obě poslední uvedená regionální biocentra jsou chybějící, se stávajícím základem. Z výše uvedeného ÚTP a ze ZÚR ZK vyplynul pro řešené území obce Sazovice následující požadavek, který je zapracován do navrženého řešení:

- vymezení dílčí části regionálního biokoridoru RK 1586-*Hrabůvka – Hřeben*) [PU 164][3].

[3] Označení dle ZÚR ZK

b) Návrh lokálního územního systému ekologické stability

Na výše uvedený nadregionální a regionální ÚSES hierarchicky navazuje lokální ÚSES, který má v celém systému ekologické stability specifické postavení. Stabilizačním působením biocenter, biokoridorů a interakčních prvků na okolní ekologicky méně stabilní území zabezpečuje provázanost a funkčnost celého ÚSES. Tato síť ekologicky stabilizujících segmentů krajiny je základním kamenem vyšších systémů a zároveň plní i funkci genetické zásobárny ke spontánnímu uchovávání regionálního genofondu volně žijících organismů.

Návrh řešení ÚSES vychází z *Oblastního generelu ÚSES okresu Zlín - mimo CHKO BK* (zpracovatel Arvita P spol. s r.o.; 2000), zároveň respektuje a je v souladu s ÚTP *NR R ÚSES ZK* Zlínského kraje (Arvita P spol. s r.o., 2003) a ZÚR ZK.

Trasa regionálního biokoridoru RK 1586 (Hrabůvka - Hřeben) prochází za hranicí řešeného území v k.ú. Mysločovice, Hostišová a Racková. V této trase je navrženo lokální biocentrum (LBC) *Dolní trávník*, vymezené z větší části na sousedním k.ú. Mysločovice, menší část byly vymezena také na severním okraji k.ú. Sazovice (navržená plocha 54). Biocentrum je chybějící s výjimkou malé stávající enklávy zeleně, která bude využita jako základ biocentra. Z tohoto biocentra vybíhá v nivě potoka Racková lokální biokoridor spojující biocentrum *Dolní trávník* s dalším chybějícím biocentrem *Krčma*, které je navrženo za jihozápadním okrajem obce Sazovice (navržená plocha 53). Tento biokoridor, který probíhá zastavěným územím obce Sazovice, je až na malý úsek na jižním okraji zastavěného území, nefunkční a bude nutno provést jeho vytvoření formou výsadeb. Z navrženého LBC *Krčma* vybíhá v nivě Rackové vymezený a funkční biokoridor, spojující navržené LBC *Krčma* s dalším navrženým LBC v k.ú. Tečovice.

Pro posílení kostry ekologické stability jsou navrženy liniové interakční prvky krajinné zeleně. Jedná se především o doplnění a propojení současných prvků a ploch krajinné zeleně a měly by mít zejména protierozní a krajinotvorný charakter.

3. Krajinný ráz

a) Charakter řešeného území

Zájmové území leží v prostoru Zlínské vrchoviny a tvoří jej mozaika základní intenzivně využívané antropogenní krajiny s hodnotnými segmenty původní struktury pozemků a osídlení. Katastrální území obce Sazovice lze na základě charakteru jeho krajinné struktury zařadit do kategorie zemědělské krajiny polní se sady v pahorkatinách a nižších vrchovinách. Jedná se o území s vysokou intenzitou velkoplošného zemědělského využívání území. Na zemědělské půdě došlo scelováním pozemků a vznikem bloků zemědělské půdy nadměrné velikosti k narušení harmonického měřítka krajiny a k setření žádoucí drobné krajinné mozaiky a tím i ke snížení ekologické stability tohoto území. Přesto hlavně díky zvlněnému terénu zde nepůsobí zemědělská krajina fádně. Přirozenou přechodnou zónu mezi sídlem a okolní krajinou zde tvoří zahrady a záhumenky s ovocnými stromy, přesto je zde hranice poněkud ostrá.

b) Vyhodnocení krajinného rázu řešeného území

1. Přírodní charakteristiky

- obec leží v údolní poloze nivy potoku Racková, obklopené zvlněným terénem Zlínské vrchoviny
- převládá velkoplošná zemědělská půda s nedostatkem rozptýlené krajinné zeleně, chybějí stromořadí a křoviny, chybí liniová a rozptýlená zeleň, doprovod mezí, polních cest, která by zjemnila měřítko a hrubou mozaiku orné půdy
- stávající ovocné stromořadí podél cest jsou prořídlé, vyžadují obnovu
- západní i východní část katastru ohrožena erozí jak větrnou, tak vodní
- územím protékají potoky Machovka a Racková s fragmenty břehových porostů
- součástí zájmového území jsou prvky územního systému ekologické stability
- významná solitéra lípy u křížku v trati Čtvrtky

2. Kulturně historické charakteristiky

- etnograficky obec leží na rozhraní tří regionů - na severu leží oblast Hané, na východě Valašsko a směrem na jih Moravské Slovácko (toto trojmezí připomíná hraniční kámen zvaný „Troják“)
- archeologické nálezy pohřebišť, předmětů a zbraní, pocházející již z období neolitu, mladší doby kamenné, z 5. tisíciletí př..n. l. nalezené u trati Vrbůvky, Díly a Hony; z doby bronzové (1500 let př. n. l.) v tratích Lazy, Hony a Díly; z doby železné i období slovanského z 8. stol. n. l.
- půdorysné uspořádání obce představuje typickou ulicovku s okapovou orientací s detaily charakteristickými pro hanácké obce; pozdější výstavba (z konce minulého století) i ta dnešní však nerespektuje původní charakter půdorysného uspořádání a obec začíná expandovat několika směry za používání nevhodných současných trendů ve výstavbě (samostatně stojící rodinné domy bez jasné architektonické formy, zastavování záhumenků apod.), čímž vzniká dojem jakési nahodilosti a dochází k stírání původních typických znaků krajinného rázu
- intenzivně využívaná zemědělská krajina ve zvlněné pahorkatině
- hrubá velkoplošná mozaika, velké plochy polí
- na okrajích zastavěného území obce jemnější struktura zahrad a ovocných sadů
- v centru obce zvonice z roku 1780
- bohatý krajinný inventář, množství drobné sakrální architektury v obci i volné krajině; nejvýznamnější: kříž z roku 1858 se solitérou lípy nad obcí, socha Panny Marie Svatohostýnské, socha sv. Antonína Paduánského z roku 1937

3. Estetické charakteristiky

- otevřená krajinná scéna, zástavba probíhá údolnicí v severojižním směru, přičemž okolní hřbety vymezují zastavěné území, tvoří pohledové horizonty lokálního významu a současně se z nich otevírají významné dálkové pohledy
- fragmenty se zachovalými strukturami malovýrobního způsobu obhospodařování s ovocnými dřevinami v návaznosti na zástavbu
- na jihu katastrálního území leží menší areál zemědělského družstva, který je částečně pohledově uzavřen liniovou zelení, přesto v řešeném území představuje prostor se sníženou hodnotou krajinného rázu, stejně jako dva průmyslové areály
- poměrně vyrovnaná hladina zástavby obce, bez negativních vertikálních dominant
- při pohledu z obce se naskýtá pohled na věž kostela sv. Jakuba Většího v Tečovicích z roku 1260, který je jednou z nejvýznamnějších památek regionu

c) Návrh koncepce uspořádání krajiny

1. Cílové charakteristiky krajiny

Řešené území obce Sazovice náleží dle ZÚR ZK do krajinného celku Zlínsko (8) a krajinného prostoru (KP) Tečovsko (8.2). Cílovou charakteristikou KP 8.2 je *Krajina intenzivní zemědělská*, charakterizovaná jako rovinatá oblast až plochá pahorkatina na spraších s intenzivním zemědělstvím zaměřeným především na obilnářství. Navržené řešení respektuje tyto zásady využívání stanovené pro cílovou charakteristiku území, tj.:

- respektuje historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídla
- nepotlačuje historické dominanty v pohledově exponovaných prostorech
- vytváří podmínky pro rozšíření ploch liniové a rozptýlené dřevinné vegetace v krajině a pro rozšíření parkových úprav v zastavěné části sídla

Navržené řešení také preferuje dostavbu nezastavěných proluk v zastavěném území, včetně ploch přestavby, avšak vzhledem k poměrně kompaktnímu charakteru sídla částečně nerespektuje zásadu racionální redukce rozvoje sídla mimo zastavěné území (zejména západní polovina navržené plochy pro výrobu 29, kde nejsou vytvářeny dostatečné podmínky pro ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.

2. Cílový stav krajiny

Cílový stav je krajina intenzivní zemědělská.

Realizací níže popsaných souborů opatření, které by mělo být dosaženo zvýšení ekologické stability území, zlepšení kvality vodního prostředí a posílení autoregulačních procesů v krajině.

Soubor opatření k udržitelnému hospodaření v krajině

Převážná část řešeného území se vyznačuje dominantním zastoupením orné půdy, která je erozně ohrožena, proto je třeba důsledně minimalizovat erozní ohrožení půdy a zvýšit diverzitu využití území. Jsou navržena tato opatření:

- rozdělení nadměrných bloků orné půdy
- výsadba liniové zeleně vč. zasakovacích pásů krajinné zeleně
- trvalé zatravnění erozně nejohroženějších ploch orné půdy
- zakládání dočasných pásů hustě setých plodin
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií.

Soubor opatření k revitalizaci krajiny

Účelem navrženého souboru opatření zvýšení ekologické stability území, vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi. Jsou navržena tato opatření:

- realizace navržených (chybějících) prvků ÚSES
- vytvoření retenčních ploch za východním okrajem obce
- systém krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině
- přizpůsobení intenzivní zemědělské výroby přírodním podmínkám

Soubor opatření k ochraně a obnově krajinného rázu

Tato opatření směřují k zachování produkční funkce krajiny a zachování stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot. Jsou navržena tato opatření:

- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les
- ochrana významných krajinných prvků
- ochrana horizontů před umísťováním staveb, které by svou výškou či objemem narušily průběh horizontu
- zachovat prstenec zeleně kolem sídla
- respektovat vnější obraz sídla a symboliku kulturně-historických prvků.
- provázat systém sídelní a krajinné zeleně

Soubory opatření jsou navzájem propojeny a většinou mají multifunkční charakter. Navržená jednotlivá opatření je možno realizovat postupně, ale žádoucí konečné mozaiky krajiny lze dosáhnout až realizací všech dílčích opatření.

Dosud nezastavěné krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve výkresech *B.2.2 Koordinační výkres* a *B.2.6 Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění* a označeny jako plochy pro ochranu pohledových horizontů lokálního významu, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb by zde neměla přesahovat výšku 20 m.

e) Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Z hlediska kvality zemědělské půdy se zde vyskytují nejprodukčnější zemědělské půdy. S I. třídou ochrany ZPF jsou to půdy zařazené do BPEJ 3.10.00, s II. třídou ochrany půdy zařazené do BPEJ 3.10.10, 3.14.00 a 3.58.00. Realizací územního plánu dojde k záboru vysokobonitního zemědělského půdního fondu (ZPF), a to: s I. třídou ochrany ZPF o výměře cca 3,960 ha, s II. třídou ochrany ZPF o

výměře 17,836 ha. Část těchto ploch je přebírána z původního územního plánu, část je navržena pro realizaci prvků ÚSES a pro liniovou krajinnou zeleň.

Podrobné zdůvodnění záborů půdního fondu je uvedeno v kapitole 4, podkapitole *4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

f) Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Navržené řešení vyvolává požadavky na novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Nová dopravní infrastruktura vychází zejména z požadavků na zajištění obsluhy území v lokálním kontextu obce (účelové a místní komunikace). Ostatní navržená technická infrastruktura (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování energiemi, nakládání s odpady) vychází z navrženého koncepčního rozvoje řešeného území a navazuje na stávající nebo již dříve navržené sítě technického vybavení. Bez rozvoje dopravní a technické infrastruktury nelze uvažovat o hospodářském a sociálním rozvoji.

g) Sociodemografické podmínky

Navržené řešení naplňuje požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území, protože vytváří dobré předpoklady pro zachování, obnovu a rozvíjení příznivého životního prostředí (ochrana životního prostředí, ochrana přírody, krajiny a krajinného rázu, optimalizuje nároky na zábory půdního fondu) a současně vytváří podmínky pro pozitivní demografický vývoj (nárůst počtu obyvatel), zvyšování zaměstnanosti (rozvoj výroby a služeb) a hospodářský rozvoj obce (nové výrobní plochy, doprava, technická infrastruktura).

h) Bydlení

Počet obyvatel v Sazovicích v letech 1961 až 1991 poklesl o 48 obyvatel. Poté došlo k obratu a počet obyvatel trvale stoupá. V r. 2001 zde žilo 681 obyvatel a začátkem r. 2012 již 726 obyvatel. Z toho je patrný přetrvávající zájem o bydlení v Sazovicích. Vývoj počtu obyvatel bude záviset jednak na věkové struktuře obyvatelstva (přirozená obměna), ale také na migračních tendencích, kdy je žádoucí imigrace do sídla. Důležitou roli zde bude mít přirozený pohyb obyvatelstva, prioritně reprezentovaný dojížďkou za prací. S tím bezprostředně souvisí nároky na bydlení a odpovídající občanské vybavení. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva bude klíčovou pro další nárůst obyvatelstva. Proto byly v řešeném území navrženy dostatečně dimenzované územní rezervy pro bydlení. Jako optimální cílová velikost Sazovic je uvažováno sídlo s celkovým počtem 800 obyvatel.

i) Rekreace

Pro rekreaci nejsou v území vytvořeny téměř žádné podmínky. V katastrálním území se nachází několik neobydlených domů, které jsou využívány jako rekreační chalupy. Vzhledem k přírodním podmínkám řešeného území však není uvažováno s rozvojem pobytové rekreační funkce obce. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreační nebo zahrádkářské lokality. Řešené území má však velmi dobré předpoklady pro rozvoj cykloturistiky i jízdy na koni. Mimo zastavěné území byly územním plánem vytvořeny podmínky umožňující zvýšení prostupnosti krajiny, včetně vytvoření komplexního systému, umožňujícího jak přímé propojení Sazovic se sousedními obcemi, tak i jejich vzájemné provázání v rámci mikroregionu *Sdružení měst a obcí východní Moravy*.

j) Hospodářské podmínky

V Sazovicích se nachází několik stabilizovaných výrobních areálů. Hlavní ekonomický potenciál území je představován především výrobou ve výrobních areálech bývalého JZD na jihozápadní a jižním okraji obce, a také v areálu firmy MRB Sazovice na severním okraji obce. Obec Sazovice má vhodné podmínky pro další rozvoj výrobní funkce nad rámec stávajících podnikatelských aktivit Vzhledem k tomu, že stávající areály jsou poměrně intenzívně využívány, jsou v návaznosti na

stávající výrobní areály navrženy další nové rozvojové plochy pro výrobu. Jejich realizací by zde mohlo dojít k dalšímu zvýšení počtu pracovních míst a tím by se snížilo saldo pohybu ekonomicky aktivního obyvatelstva vyjíždějícího za prací ze sídla. Potřeba a nárůst počtu pracovních sil v obci budou závislé na celkovém oživování ekonomiky a rozvoji celého regionu. Pokud by došlo k podstatnému zvýšení zaměstnanosti, měla by tato skutečnost pozitivní vliv také na demografický a sociální rozvoj.

3.6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

3.6.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona

Jedním z hlavních cílů územního plánování, vyplývajících ze stavebního zákona, je ochrana krajiny, jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Navržené řešené Územního plánu Sazovice, které vychází z charakteru sídla, jeho potenciálů a potřeb, je spolu s hlavními zásadami prostorového řešení podrobně popsáno v kapitole 2 textové části *Návrhu*
- Podrobný popis koncepce uspořádání krajiny je uveden v kapitole 5 textové části *Návrhu* a také výše v podkapitole 3.5, oddílu 3.5.11, písm. d).

3.6.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjádřených v Politice územního rozvoje České republiky vyplývají zejména tyto požadavky:

- 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.
  - *Navržené řešení ÚP Sazovice vychází ze stávající struktury osídlení, kterou dále rozvíjí, při respektování limitů využití území.*
- 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.
  - *V rámci procesu zpracování ÚP Sazovice byly objektivizovány a redukovány ty záměry na provedení změn v území, které byly v rozporu s výše uvedenými požadavky, např. záměry na extenzivní výstavbu na plochách ZPF, v krajinářsky pohledově exponovaných plochách, v plochách ohrožovaných extravilánovými vodami, apod.*
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
  - *Jsou navrženy dvě plochy přestavby a v řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem eliminace dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.*

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
  - *v řešeném území nejsou stanovena záplavová území; pro eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami jsou navrženy dvě plochy pro suché retenční nádrže (poldry) a systém krajinné zeleně, které by měly přispět k retenci, zasakování a zpomalování extravilánových vod.*
- Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.
  - *Vzhledem k tomu, že střední část obce je částečně zatěžována hlukem a imisemi ze silniční dopravy, jsou hlavní rozvojové plochy, určené pro bydlení, navrženy na okrajích obce. V severní části řešeného území a ve střední části obce jsou navrženy plochy pro přestavbu pro účely bydlení a občanského vybavení.*

3.6.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

a) Základní údaje o obyvatelstvu a bytovém fondu

1. Obyvatelstvo

a) Retrospektivní vývoj počtu obyvatel

Křivka nárůstu počtu obyvatel v Sazovicích má ve sledovaném období uplynulých cca 130 let kolísavý, ale trvale vzestupný charakter.

Tab. B.5. Vývoj počtu obyvatel za období let 1961 – 2011

Rok	Počet obyvatel
1961	628
1970	620
1980	583
1991	580
2001	681
2011	708

Z provedené demografické analýzy vyplývá, že v letech 1961 – 2001 poklesl počet obyvatel v obci Sazovice o 48 obyvatel (ze 628 na 580). Poté došlo k obratu a počet obyvatel trvale stoupá. V r. 2011 zde žilo 708 obyvatel a začátkem r. 2012 již 726 obyvatel. Z toho je patrný přetrvávající zájem o bydlení v Sazovicích.

b) Prognóza vývoje počtu obyvatel

Počátkem r. 2012 žilo v Sazovicích již 726 obyvatel. Podle stávajícího demografického trendu a procentuálního zastoupení jednotlivých skupin obyvatelstva by měl počet obyvatel v Sazovicích mírně narůstat. Zvláště příznivé je zastoupení věkové skupiny 0 – 14 let. Jedná se však o pohyb obyvatel přirozenou měnou. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva může tento vývoj dokonce akcelerovat ve prospěch přírůstku obyvatelstva. Příčinou tohoto nárůstu může být poměrně vysoký počet realizovaných domů. V poslední sledované dekádě (1991 – 2001) byl zaznamenán nárůst o 25 domů. Od roku 2001 zde bylo nově postaveno (resp. je v realizaci) cca 15 rodinných domů. Z toho vyplývá, že stabilizace, případně další nárůst nového obyvatelstva, jsou závislé právě na nové výstavbě bytů v rodinných domech.

Velmi důležitým bude i faktor přirozeného pohybu obyvatelstva, z nichž k nejdůležitějším patří pracovní dojíždění nebo vyjíždění ze sídla, s tím spojené nároky na bydlení a možnosti nabídky

občanské vybavenosti. V následující tabulce je uveden předpokládaný počet obyvatel do r. 2030. Prognóza uvažuje s mírným snížením dynamiky vývoje počtu obyvatel, k níž došlo zejména v důsledku stavebního boomu v období let 1995 – 2010. Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je však stanovena urbanistická rezerva ve výši 2 % z celkového zvažovaného počtu obyvatel.

Tab. B.6. Uvažovaný počet obyvatel včetně urbanistické rezervy

Rok	**2020**	**2030**
Navrhovaný počet obyvatel	750	780
Urbanistická rezerva 2 %	15	16
Počet obyvatel včetně urbanistické rezervy	**765**	**796**

2. Bytový fond

a) Údaje o stávajícím domovním a bytovém fondu

Zástavba v Sazovicích je převážně nízkopodlažní (1-2 podlaží), tvořená původními zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím, novějšími dvojdomky a izolovanými rodinnými domy. Hlavní funkcí je bydlení částečně doplňované chovem drobného hospodářského zvířectva a využíváním užitkových zahrad.

Tab. B.7. Vývoj počtu domů za období let 1961 – 2001

Rok	počet domů
1961	148
1970	151
1980	156
1991	177
2001	209

Následující údaje zobrazují přehled o domovním a bytovém fondu ve správním území obce Sazovice. Podkladem bylo *Sčítání lidu, domů a bytů* z roku 2001

Počet domů celkem 209
z toho trvale obydlené 189
z toho neobydlené sloužící k rekreaci 2
Počet neobydlených domů 20
Počet bytů celkem 214
Počet neobydlených bytů 20
Počet trvale obydlených bytů 194
Z toho v rodinných domech 194

Pro účely stanovení navrhovaného počtu obyvatel bylo provedeno srovnání průměrné obložnosti bytového fondu v uplynulých třech dekádách a extrapolací byla stanovena prognózovaná obložnost do r. 2030 - viz následující tabulky.

Tab. B.8. Údaje o obložnosti bytového fondu – počet obyvatel/byt v letech 1970 – 2001

Rok	1970	1980	1991	2001
Počet obyvatel	620	583	580	681
Počet domů (trvale obydlených)	151	156	166	189
Počet bytů (trvale obydlených)	173	168	169	194
Průměrný počet obyv/byt	3,58	3,47	3,43	3,51

b) Odhad potřeby bytového fondu

Tab. B.9. Předpokládaná potřeba bytového fondu v letech 2020 - 2030

Rok	**2020**	**2030**
Uvažovaný počet obyvatel	750	780
Odhad průměrného počtu osob/byt	3,30	3,10
Potřeba bytů v návrhovém období	228	252
Přirozený úbytek bytového fondu	4[4]	5[5]
Celková potřeba bytového fondu	**232**	**257**

b) Bilance kapacit navrhovaných ploch pro bydlení

Nové plochy pro bydlení jsou primárně směřovány do proluk ve stávající zástavbě, ale s ohledem na stávající poměrně kompaktní charakter zástavby, je nová obytná výstavba směřována zejména na její okraje. Výpočet uvažovaného minimálního počtu nových rodinných domů v navržených plochách individuálního bydlení vychází jednak z konkrétního tvaru jednotlivých ploch, struktury okolní zástavby a limitování plochy (zejména stávající technickou infrastrukturou), jednak z předpokladu, že průměrná velikost budoucích stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů by se měla pohybovat okolo 1000 - 1200 m^2. Hlavními důvody pro stanovení této velikosti stavebního pozemku je jednak snaha o zachování stávající struktury zástavby, která je zejména na okrajích, kde je směřována většina navržených ploch, relativně rozvolněná, jednak potřeba zajištění ekonomické udržitelnosti nové dopravní a technické infrastruktury, kterou bude nutno realizovat před zahájením realizace části navržených ploch. V odůvodněných případech, např. při přechodu do volné krajiny, by se mohla blížit i hranici 1500 - 2000 m^2. Plochy větší než 2000 m^2 nejsou v řešeném území žádoucí. Současně by neměla být minimální velikost stavebních pozemků pro rodinné domy ve stávajícím zastavěném území menší než 800 m^2.

Tab. B.10. Navržené plochy pro individuální bydlení

Poř. č.	**Označení**	**Lokalita**	**Počet bytů**[6]
1	**1**	Sever	5
2	**2**	Sever	2
3	**3**	Severovýchod	16
4	**4**	Severovýchod	4
5	**5**	Východ	9
6	**6**	Východ	3
7	**8**	Východ	2
8	**10**	Východ	2
9	**12**	Jih	2
10	**13**	Jih	1
11	**14**	Západ	1
12	**15**	Západ	1
13	**16**	Západ	1
14	**17**	Západ	2
15	**18**	Západ	1
16	**30**	Východ	2
	celkem		**54**

[4] 0,2 % z počtu bytů ve výchozím roce 2001 za 1 rok = 3 RD/8 let

[5] 0,2 % z počtu bytů ve výchozím roce 2001 za 1 rok

[6] Odhadovaná potenciální kapacita počtu bytů v jednotlivých plochách

c) Rekapitulace potřeby bytového fondu do r. 2030

V následujícím přehledu je uvedena rekapitulace potřeby bytového fondu do r. 2030, která vyplynula z analýzy vývoje počtu obyvatel a bytového fondu v řešeném území obce Sazovice a predikce demografické prognózy.

Počet bytů celkem (2001).....214
Počet trvale obydlených bytů (2001).....194
Počet bytů sloužících k rekreaci.....2
Předpokládaný úbytek byt. fondu 2013 - 2030.....9
Kapacitní rezerva potenciálních stavenišť (počet bytových jednotek).....54
Navrhovaný počet bytů v území[7], včetně neobydlených (do r. 2030) – úbytek bytového fondu.....257
Průměrný počet osob/byt (r. 2030).....3,10
Maximální kapacita území - do r. 2030 (255 bytů x 3,10 obyv./byt)..... cca **797** obyv.

Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je stanovena urbanistická rezerva ve výši 2 % z celkového uvažovaného počtu obyvatel[8].

Počet obyvatel v roce 2001.....681
Počet obyvatel v roce 2011.....708
Počet obyvatel na počátku r. 2012.....726
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2020.....750
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2030.....780
Urbanistická rezerva (5 %) = nárůst počtu obyvatel k r. 2020 nad původně stanovený rámec.....15
Urbanistická rezerva (5 %) = nárůst počtu obyvatel k r. 2030 nad původně stanovený rámec.....16
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2020 včetně urbanistické rezervy.....768
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2030 včetně urbanistické rezervy.....**796**

Rozdíl mezi maximální stanovenou kapacitou území v roce 2030 (797 obyvatel) a maximálním uvažovaným potenciálním počtem obyvatel včetně 2 % urbanistické rezervy (796 obyvatel) činí 1 obyvatele. Z toho vyplývá, že je v řešeném území navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, umožňující pokrytí prognózované potřeby obyvatel v řešeném území.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Navržené plochy nepřesahují reálnou potřebu pro výstavbu nových bytů (bytových jednotek v rodinných domech). Z tohoto důvodu není nutno provést redukci části navržených ploch pro bydlení.

e) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro výrobu

Na jižním okraji katastru je navržena plocha 29, určená pro smíšenou výrobu.

Tab. B.11. Navržené plochy smíšené výrobní

Poř. č.	Označení	Lokalita	Výměra v ha
1	**29**	Črvrtky	8,6257
	celkem		**8,6257**

Současná výměra výrobních ploch v Sazovicích činí cca 12,3 ha, z toho 3,3 ha představují plochy fotovoltaických elektráren (FVE). Z toho vyplývá, že plochy sloužící pro vlastní výrobní činnost, tj. zemědělskou, smíšenou, průmyslovou výrobu a skladování zaujímají cca 9 ha. Výměra navržené plochy 29 činí 8,63 ha, což prakticky odpovídá stávající výměře výrobních ploch (bez ploch FVE).

[7] Včetně neobydlených bytů, po odečtu bytů využívaných k rekreaci (2) a předpokládaného úbytku bytového fondu (9 b.j.)

[8] V původním územním plánu byla uvažována urbanistická rezerva ve výši 5 %, která je v současné době, zejména v důsledku odeznělého stavebního boomu a dlouhodobé prognózy vývoje počtu obyvatel v České republice, již neudržitelná a nezdůvodnitelná.

Vzhledem k charakteru obce, velikosti obytného území obce (výměra obytného území, spolu s plochami občanského vybavení i nově navrženými plochami pro bydlení činí cca 50 ha) a uvažovanému maximálnímu počtu obyvatel v r. 2030 (cca 800), se navržená plocha pro výrobu, i s ohledem na skutečnost že je součástí vymezené rozvojové oblasti Zlín - OB9, jeví jako předimenzovaná, protože v případě její realizace by výrobní plochy zaujímaly celkovou výměru cca 21 ha, tj. třetinu celého zastavěného území obce.

Z výše uvedeného bylo dovozováno, že navržená plocha 29 nemá lokální, ale vykazuje rysy nadmístního významu. Proto bylo projektantem v dokumentaci určené pro veřejné projednání původně doporučeno provést redukci této plochy přibližně o polovinu. Toto doporučení však nebylo akceptováno, takže v řešení územního plánu zůstává plocha 29 v původním vymezení o rozloze cca 8,63 ha.

4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst.1a) až d)

4.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

4.1.1. Širší geografické vztahy

Řešené území k.ú. Sazovice leží severozápadně od krajského města Zlína ve vzdálenosti cca 10 km. Jižně od obce ve vzdálenosti cca 3,5 km probíhá ve směru východ - západ komunikace I. třídy č. I/49, západně, ve stejné vzdálenosti prochází v severojižním směru rychlostní silnice R 55 a silnice I/55. Severně od Sazovic, ve vzdálenosti cca 8 km, je vedena navržená trasa rychlostní komunikace R 49. Jižně od Sazovic, paralelně s komunikací I/49 je vedena železniční trať Otrokovice - Vizovice. Obec leží stranou hlavních komunikačních tahů na silnici III/438 29 Míškovice – Malenovice, mimo zájmy dopravy železniční, dálniční, letecké i vodní.

4.1.2. Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály

Správní území obce tvoří jen jedno katastrální území: *Sazovice*. Katastrální území má rozlohu 392 ha. Na severu sousedí Sazovice s katastrálním územím obcí Machová, Mysločovice a Hostišová, na východě s k.ú. Lhotka, na jihu s k.ú. Tečovice a Otrokovice a ze západu s k.ú. Tlumačov.

Sazovice jsou rozloženy podél průjezdné silnice III. třídy, zástavba má relativně kompaktní ulicový charakter s původním historickým jádrem. V centru obce je rozšířená náves s řadovou zástavbou, která na severní, jižní a západní straně přechází v rozvolněnou solitérní zástavbu.

Nejdůležitějším potenciálním předpokladem dalšího rozvoje Sazovic je poloha obce v relativní blízkosti krajského města Zlína, dobrá dopravní dostupnost umožňující rychlé napojení na nadřazenou dopravní síť a územní podmínky umožňující rozvoj bydlení i výroby. Navržené řešení územního plánu vytváří optimální podmínky pro rozvoj jednotlivých územních potenciálů.

4.1.3. Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Obec Sazovice je samostatným izolovaným sídlem a není srostlá s žádnou další obcí nebo její částí. Není navrženo srůstání Sazovic s jinou obcí. V návrhu územního plánu je řešena koordinace:

- návaznosti dopravní a technické infrastruktury na sousední katastrální území
- návaznosti prvků ÚSES na sousední katastrální území v souladu se ZÚR ZK a generelem ÚSES

Územní plán Sazovice navazuje na územní plány sousedních měst Zlín (městská část Lhotka), Otrokovice a obcí Tlumačov, Machová, Mysločovice, Hostišová a Tečovice a není s nimi v rozporu.

Přesahy dopravní a technické infrastruktury včetně prvků ÚSES jsou přehledně zobrazeny v *Koordinačním výkresu*.

4.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

4.2.1. Vyhodnocení požadavků ze schváleného zadání

Územní plán Sazovice je zpracován v souladu se schváleným *Zadáním územního plánu Sazovice.*

Ad) A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů[9]

Vyhodnocení výše uvedených požadavků je uvedeno v kapitole 2, podkapitole *2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* této textové části *Odůvodnění*.

Požadavky vyplývající z rozvojových programů a koncepcí Zlínského kraje jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu a splnění požadavků z nich vyplývajících je uvedeno kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu *3.5.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území* této textové části *Odůvodnění*.

Ad) B.Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Zlín, jehož součástí je i správní území obce Sazovice, jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP). Obecné požadavky na respektování konkrétních limitů využití území jsou jednak předmětem vlastního řešení územního plánu (jedná se o limity, z nichž územní plán vychází, a které musí respektovat, územní plán je tedy nenavrhuje), jednak jsou zobrazeny v grafické části dokumentace *Odůvodnění* v *Koordinačním výkresu*.

Z rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ), zpracovaného na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území, jehož součástí bylo i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci, vyplynuly pro řešené území obce Sazovice tyto hlavní požadavky na řešení:

- zajištění čištění odpadních vod z celé obce v ČOV: je navrženo odkanalizování obce s odvedením splaškových odpadních vod do ČOV Malenovice
- vytvoření systému ochranné zeleně u výrobních areálů, podél komunikací a na návětrné straně obce: výsadbu ochranné zeleně je možno realizovat v souladu s podmínkami přípustného využití uvedenými v kapitole *6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu* textové části *Návrhu.*
- podpora využívání ekologicky šetrných způsobů vytápění: územní plán neřeší vlastní podporu, ale vytváří podmínky umožňující šetrné způsoby vytápění;
- citlivě vyhodnocovat vznik nových průmyslových zón: není navržena žádná průmyslová zóna, je sledována koncepce původního územního plánu, tj. rozvoj výrobní funkce na JZ okraji obce;
- prověřit možnosti sběru a nakládání s bioodpadem ve spolupráci s okolními obcemi: bylo prověřeno, ukládání ani zpracování bioodpadu nebude probíhat na k.ú. Sazovice, ale v jiné obci;
- zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (VKP, lesy, TTP, vodní plochy, ÚSES), vymezit interakční prvky v krajině: je respektováno a navrženo;
- prověřit možnost podpory zalesňování nevyužívané zemědělské půdy (menší lesní celky – remízky, popř. aleje), ochrana stávajících lesních porostů: je řešeno v návrhu ÚSES;
- zajištění ochrany a rozvoj ekologicky stabilních ploch: je respektována zajištěno v návrhu ÚSES a krajinné zeleně;

[9] Název kapitoly ze schváleného *Zadání*

- minimalizovat zábory ve vyšších třídách ochrany: do řešení jsou v souladu s požadavkem obce zapracovány všechny požadované plochy na zástavbu – podrobné vyhodnocení viz kapitola 4, podkapitola 4.4 této textové části *Odůvodnění;*
- prověřit možnosti výstavby kanalizace a napojení na ČOV a vymezení odpovídajících ploch a koridorů: je navrženo odkanalizování obce s odvedením splaškových odpadních vod do ČOV Malenovice;
- zvýšení přírodní atraktivity území: jsou navrženy plochy pro chybějící části ÚSES a navazující liniové pásy krajinné zeleně (podrobně viz kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.11, písm. d*) Ochrana přírody a krajiny* této textové části *Odůvodnění;*
- vytvoření kapacit ubytovacích zařízení s ohledem na venkovskou zástavbu: původně navržená plocha pro agroturistiku byla po společném jednání vypuštěna z řešení územního plánu.

Další požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení požadavků vyplývajících z ÚAP, je uvedeno v textové části *Návrhu* v kapitolách *2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* (dále jen kapitola 2 *Návrhu*), *3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* (dále jen kapitola 3 *Návrhu*), kapitole *4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování* (dále jen kapitola 4 *Návrhu*), kapitole *5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně* (dále jen kapitola 5 *Návrhu*), kapitole *6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu* (dále jen kapitola 6 *Návrhu*) a také textové části *Odůvodnění* v kapitole 3, podkapitole *3.5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení* (dále jen podkapitola 3.5 *Odůvodnění*), kapitole 4, podkapitole *4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* (dále jen podkapitola 4.4 *Odůvodnění*).

Ad) C. Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky na řešení vyplývající na rozvoj území jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno v kapitole 3. *Návrhu* a podkapitolách 3.5 a 4.4 *Odůvodnění.*

Ad) D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno v kapitolách 3, 5 a 6 *Návrhu*, kapitole 4, podkapitole *4.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území* (dále jen podkapitola 4.1 *Odůvodnění*) a podkapitolách 3.5 a 4.4 *Odůvodnění*.

Ad) E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno kapitole 4 *Návrhu* a v podkapitolách 3.5 a 4.4 *Odůvodnění*.

Ad) F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V řešení územního plánu jsou plně respektovány požadavky archeologické památkové péče (celé řešené území je územím s archeologickými nálezy) a požadavky památkové péče (kulturní památky místního významu a urbanistické hodnoty území), které jsou graficky vyjádřeny v Koordinačním výkresu grafické části *Odůvodnění*.

V řešení jsou zapracovány požadavky na ochranu krajinného rázu – viz kapitola 5 *Návrhu* a samostatný výkres *B.2.6. Koncepce uspořádání krajiny* v grafické části *Návrhu*, požadavky na ochranu vod

– viz kapitoly 4 a 5 *Návrhu* a podkapitoly 3.5 a 4.4. *Odůvodnění*, a také v *Koordinačním výkresu* grafické části *Odůvodnění*. V územním plánu jsou zapracovány požadavky na řešení zeleně a územního systému ekologické stability – viz kapitola 5 *Návrhu* a podkapitola 4.4 *Odůvodnění*, samostatný výkres *B.2.6. Koncepce uspořádání krajiny* a *Koordinačním výkres.* Požadavky na ochranu půdního fondu jsou vyhodnoceny v podkapitole 4.4 *Odůvodnění*, a samostatném výkresu *Vyhodnocení požadavků na zábor půdního fondu* v grafické části *Odůvodnění*.

Ad) G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Požadavky jsou taxativně uvedeny v textové části *Návrhu* v kapitole *8. 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* a v samostatném *Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* grafické části *Návrhu.*

Ad) H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Výše uvedené požadavky jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno zejména v podkapitolách 3.5 a 4.4 *Odůvodnění*, a také v *Koordinačním výkresu* grafické části *Odůvodnění*.

Požadavky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu jsou uvedeny níže v této podkapitole, oddílu 4.2.3.

Ad) I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Územní plán navrhuje dostatečné množství ploch pro bydlení pro cílovou velikost obce Sazovice, kdy je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 800 obyvatel.
- Je respektován historický půdorys obce včetně památek místního významu i památkově hodnotných a zajímavých objektů.
- Byla prověřena potřeba nových ploch pro občanskou vybavenost a jsou navrženy 4 nové plochy
- Jsou navrženy nové rozvojové plochy pro výrobu v návaznosti na stávající výrobní areály a současně jsou vytvořeny podmínky pro intenzifikaci nevyužívaných ploch nebo jen částečně využívaných objektů, které se nacházejí uvnitř stávajících výrobních areálů. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro zemědělskou výrobu.
- Nejsou navrženy žádné nové plochy pro zahrádkářské nebo chatové rekreační lokality.
- Do řešení územního plánu je zapracován aktualizovaný územní systém ekologické stability. Jsou vytvořeny podmínky pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz.
- Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu pohledových horizontů i krajinného rázu.
- V rámci řešení územního plánu byly prověřeny požadavky vlastníků pozemků a Obce Sazovice na nové využití některých ploch pro individuální bydlení, občanské vybavení, výrobu apod.

Ad) J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Výše uvedené požadavky jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno zejména v kapitolách 3 *Návrhu*, podkapitolách 3.5 a 4.4 *Odůvodnění* a v grafické části *Návrhu* ve *Výkresu základního členění území* a v *Hlavním výkresu*. Návrh řešení územního plánu je v souladu s polohou obce, která je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín.

Současně byly vymezeny hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, navrženy regulační podmínky (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola 6 *Návrhu*), v rámci zastavěného území byly navrženy dvě plochy přestavby.

Ad) K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nejsou vymezeny žádné plochy, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Ad) L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou vymezeny žádné plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Ad) M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V průběhu projednávání zadání Územního plánu Sazovice nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani požadavek na vyhodnocení vlivů navrženého řešení na životní prostředí.

Ad) N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Ve smyslu schváleného zadání nebylo požadováno zpracování konceptu řešení.

Ad) O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán je zpracován v souladu s výše uvedenými požadavky.

Z grafické části *návrhu* byl oproti původnímu zadání vypuštěn výkres *Dopravní a technická infrastruktura*, jehož problematika je zapracována ve výkresech *Dopravní a Technická infrastruktura – Energetika, spoje* a *Technická infrastruktura - Vodní hospodářství* grafické části *Odůvodnění.* Součástí grafické části *Odůvodnění* je i nový výkres - *B.2.6. Koncepce uspořádání krajiny.*

4.2.2. Ostatní doplňující údaje

a) Odůvodnění způsobu zpracování

V textové části odůvodnění jsou uvedeny i popisné části, vyjadřující současný stav, a to zejména z důvodu doložitelnosti navrženého řešení, které se odkazuje na výchozí stav nebo data (např. při stanovení prognózy vývoje počtu obyvatel – nezbytně nutné např. pro prokazování odůvodněnosti množství navržených ploch pro bydlení, které budou odnímány ze ZPF apod.).

Ve výkresu *B.2.3 Vyhodnocení požadavků na zábor půdního fondu* je v souladu s požadavky závazné *metodiky*, zapracována tabulka bilancí návrhových ploch, takže již není, z hlediska případné duplicity, vyčleněna jako samostatná příloha textové části odůvodnění územního plánu.

Grafická část územního plánu je zpracována v souladu se závaznou metodikou *Sjednocení dÚP HKH 2007* (dále jen metodika). Pro zhotovitele je závazný katalog jevů vycházející z této metodiky, technické podmínky zpracování a předpis souborů a vrstev (datový model). Dodržení metodiky, odsouhlasení díla a potvrzení souladu s metodikou ze strany Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru ÚP a SŘ je nezbytnou podmínkou pro proplacení dotace obci za zpracování územního plánu.

S ohledem na strukturu krajinného uspořádání (krajinné matrice) řešeného území jsou samostatně vymezeny plochy krajinné zeleně, protože svým charakterem (monofunkčností) nesplňují podmínky pro zařazení do ploch smíšených krajinných nezastavěného území, tak jak je definuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, ani do ploch zemědělských – viz § 14 citované vyhlášky.

S ohledem na velikost a charakter sídla, jeho urbanistickou strukturu a podmínky vyplývající z datového modelu závazné metodiky, jsou v řešení vymezovány i plochy, které jsou menší než 0,2 ha.

Ve smyslu datové struktury metodiky jsou mj. zapracovány:

- navržené trasy pro vedení technické infrastruktury mimo zastavěné území nejsou vymezeny jako *zastavitelné plochy*
- *plochy silnic III. třídy v zastavěném území* jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
- v Hlavním výkresu *Návrhu* není uváděna hierarchie prvků ÚSES, která je zobrazena v Koordinačním výkresu a výkresu Koncepce uspořádání krajiny grafické části *Odůvodnění*.

Z důvodu komplexnosti řešení jsou v koordinačním výkrese vyznačeny plochy krajinných horizontů, související plochy pro jejich ochranu a plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje.

b) Úprava dokumentace po společném jednání

Ve smyslu připomínek vzešlých ze společného jednání (§ 50 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění), uplatněných stanovisek a pokynů pořizovatele k úpravě územního plánu po společném jednání, byly provedeny následující úpravy dokumentace.

1. Úprava dokumentace v souvislosti se změnou právních předpisů

- Územní plán byl upraven v souladu s legislativní úpravou platnou od 1.1.2013, jíž byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) i jeho prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb. Obsah dokumentace územního plánu je přizpůsoben příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- S ohledem na charakter řešeného území jsou v nezastavěném území, ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanoveny podmínky pro umisťování staveb, popř. jsou vymezeny stavby, které zde umisťovat nelze.

2. Řešení požadavků vzešlých ze stanovisek dotčených orgánů

- Byly vypuštěny navržené plochy individuálního bydlení 7, 9, 11 a 19.
- Navržená plocha individuálního bydlení 17 byla zmenšena na třetinu původní výměry.
- Byla vypuštěna navržená plocha 20, vymezená pro rekreaci specifických forem, uvažovaná pro realizaci areálu agroturistiky.
- Byla vypuštěna navržená plocha 28, určená pro smíšenou výrobu.
- Byla vypuštěna navržená plocha veřejného prostranství 36, určená pro zajištění dopravní a technické obsluhy původně navržených ploch individuálního bydlení 7 a 9.
- Byla vypuštěna navržená plocha veřejného prostranství 37, určená pro zajištění dopravní a technické obsluhy původně navržené plochy 20, určené pro rekreaci specifických forem.
- Byla vypuštěna navržená plocha technické infrastruktury 42, určená pro novou trasu vedení VN jako náhrada za rušené vedení procházející původně navrženými plochami individuálního bydlení 7, 9 a 11.
- Byla vypuštěna navržená plocha technické infrastruktury 45, určená pro realizací záchytného příkopu extravilánových vod východně od původně navržených ploch individuálního bydlení 9 a 11.
- Byla vypuštěna navržená plocha technické infrastruktury 46, určená pro realizací záchytného příkopu extravilánových vod východně od původně navržené plochy individuálního bydlení 7.
- Byla vypuštěna navržená plocha technické infrastruktury 48, určená pro novou trasu vedení VN jako náhrada za rušené vedení procházející původně navrženými plochami individuálního bydlení 7, 9 a 11.
- Byly vymezeny nové plochy 68 – 72, určené pro realizaci kanalizačních řadů odvádějících splaškové odpadní vody z obcí Mysločovice a Sazovice na ČOV Malenovice a plocha 73 určená pro realizaci lapače splavenin.
- *Ve smyslu schváleného Plánu společných zařízení zpracovávané Komplexní pozemkové úpravy*

v k.ú. Sazovice byla provedena úprava lokalizace navržených ploch 25 a 26 určených pro realizaci hrází suchých vodních retenčních nádrží (záchytných poldrů extravilánových vod) včetně souvisejících ploch 40 a 41, určených pro realizaci účelových komunikací zajišťujících dopravní obsluhu navržených ploch 25 a 26.

3. Řešení požadavků na úpravu grafické části vzešlých ze stanoviska NOÚP

Ve smyslu požadavků vyplývajících ze *Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Sazovice*, vydaného nadřízeným orgánem územního plánování (Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování) dne 3.10.2012, č.j. KUZL58797/2012 ÚP-Br, byly provedeny tyto úpravy grafické části ÚP Sazovice:

- Původní výkres A.*2.3. Koncepce uspořádání krajiny* byl přesunut z části *Návrh* do části *Odůvodnění a nově označen B.2.6. Koncepce uspořádání krajiny*.

c) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Ve smyslu připomínek vzešlých z veřejného projednání (§ 52 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění), uplatněných stanovisek a pokynů pořizovatele k úpravě územního plánu po veřejném projednání, byly provedeny následující úpravy dokumentace:

- Byly odstraněny zjištěné formální a stylistické nepřesnosti v textové části *Návrhu* a *Odůvodnění* územního plánu.
- V kapitole *6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu* textové části *Návrhu* jsou v přípustném využití v Plochách zemědělských specifických (Z.1) ponechány údaje o maximálně přípustné velikosti zastavitelné plochy a výšky staveb pro zemědělství, neboť se nejedná o podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Stanovené podmínky totiž neumisťují konkrétní stavby (objekty) na konkrétní stavební pozemky (parcely), ale v rámci vymezených ploch stanovují maximální hranice (limity) velikosti a výšky, tj. rozmezí (zde od 0 do 70 m^2, resp. od 0 do 5 m výšky), nikoli přesné rozměry staveb ani jejich přesnou územní lokalizaci na konkrétních pozemcích. Jedná se tedy o stanovení podmínek prostorového uspořádání, které vyjadřují obecnou přípustnost umisťování a limitní parametry staveb v daném typu funkční plochy (PRZV), nikoli konkrétní závazné a striktní podmínky, pro umisťování jednotlivých staveb.
- V kapitole 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu* textové části *Návrhu* je ponechán oddíl *Vymezení pojmů*, neboť se nejedná se o pojmy jednoznačně stanovené a definované legislativními předpisy a zastupitelstvo obce má možnost je schválit.
- jsou v přípustném využití v Plochách zemědělských specifických (Z.1) ponechány údaje o maximálně přípustné velikosti zastavitelné plochy a výšky staveb pro zemědělství, neboť se nejedná o podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Stanovené podmínky totiž neumisťují konkrétní stavby (objekty) na konkrétní stavební pozemky (parcely), ale v rámci vymezených ploch stanovují maximální hranice (limity) velikosti a výšky, tj. rozmezí (zde od 0 do 70 m^2, resp. od 0 do 5 m výšky), nikoli přesné rozměry staveb ani jejich přesnou územní lokalizaci na konkrétních pozemcích. Jedná se tedy o stanovení podmínek prostorového uspořádání, které vyjadřují obecnou přípustnost umisťování a limitní parametry staveb v daném typu funkční plochy (PRZV), nikoli konkrétní závazné a striktní podmínky, pro umisťování jednotlivých staveb.
- V kapitole 1, podkapitole 1.3 této textové části *Odůvodnění* byly nově vloženy oddíly: *1.3.4. Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek* a *1.3.5.Přezkoumání souladu územního plánu dle § 53 odst. 4) a 5*.
- V kapitole 2, podkapitole 2.4 této textové části Odůvodnění byly nově vloženy oddíly: *2.4.4. Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem ve smyslu ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona před novelou, 2.4.5.Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání k návrhu územního plánu, 2.4.6. Stanoviska dotčených orgánů a*

krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. § 53 stavebního zákona a původní oddíl *2.4.4. Výsledky řešení rozporů* byl přečíslován na *2.4.7*.

- V kapitole 5, podkapitolách *5.2 Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu* a *5.3. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů* této textové části *Odůvodnění* byl ve smyslu výsledku veřejného projednání aktualizován původní text.
- V kapitole 6 této textové části *Odůvodnění* byl ve smyslu výsledku veřejného projednání aktualizován původní text.
- Krycí list textové části A.1. Návrh územního plánu byl doplněn o tuto větu: *Příloha č. 1 k Opatření obecné povahy č. 1/2013.*
- Výkresy grafické části návrhu označené čísly *A.2.1, A.2.2, A.2.3* byly opatřeny touto větou umístěnou pod záznamem o účinnosti: *Příloha č. 2 k Opatření obecné povahy č. 1/2013.*
- Krycí list textové části B.1. Odůvodnění územního plánu byl doplněn o tuto větu: *Příloha č. 3 k Opatření obecné povahy č. 1/2013.*
- Výkresy grafické části odůvodnění označené čísly *B.2.1, B.2.2-1, B.2.2-2, B.2.3, B.2.4, B.2.5, B.2.6* byly opatřeny touto větou umístěnou na rozpiskou: *Příloha č. 4 k Opatření obecné povahy č. 1/2013.*
- Na všech krycích listech textové částí *Návrhu* a *Odůvodnění* Územního plánu Sazovice bylo v změněno datum z původního 04/2013 na nové 08/2013.
- Ve všech výkresech grafické části *Návrhu* a *Odůvodnění* Územního plánu Sazovice bylo v rozpisce výkresů změněno datum z původního 04/2013 na nové 08/2013.

d) Přehled vybraných použitých odborných termínů

V následujícím přehledu je uveden význam některých použitých odborných termínů:

- *disproporce* - nepoměr, nerovnoměrnost, neúměrnost, nevyrovnanost
- *diverzita* - rozmanitost, rozčlenění, rozložení
- *environmentální* - týkající se životního prostředí
- *exploatace* - využití; hospodářské zužitkování; vykořisťování
- *intenzifikace* – zvyšování
- *konjunktura* - příznivý stav, příznivé okolnosti, příznivý vývoj; ekonomický rozvoj, rozmach
- *konsenzus* - shoda názorů, souhlas, společný postoj, součinnost
- *konverze* - přeměna, změna, obrat
- *potenciál* - souhrn schopností, celková možnost něco udělat
- *potenciální* - možný, uskutečnitelný, eventuální, založený na potenciálu
- *restrukturalizace* - změna, přizpůsobení, zlepšení struktury, organizace, systému, poměrů
- *struktura* - stavba, uspořádání, vnitřní řád, soustava, složení

Další odborné termíny a výrazy, které se týkají územního plánování lze vyhledat ve *Slovníku územního plánování* na webových stránkách http://www.uur.cz/slovnik2/?ID=3731.

e) Seznam použitých zkratek

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
HPJ	Hlavní půdní jednotka
JV	Jihovýchodní
JZ	Jihozápad
K.ú.	Katastrální území
LBK	Lokální biokoridor
LBC	Lokální biocentrum
Návrh	Výroková část územního plánu (textová a grafická část)
Odůvodnění	Odůvodnění územního plánu (textová a grafická část)
OP	Ochranné pásmo

ORP	Obec s rozšířenou působností
P.č.	Parcelní číslo
PRVAK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PRZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBK	Regionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RD	Rodinný dům (domy)
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
STL	Středotlaký
SV	Severovýchod
SZ	Severozápad
TTP	Trvalé travní porosty
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚTP	Územně technické podklady
VDJ	Vodojem
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VN	Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚ	Zastavěné území
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
ZK	Zlínský kraj

4.2.3. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu

Celé správní území obce Sazovice je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukcí a přístaveb) větrných elektráren, výškových staveb, venkovních vedení ZVN, VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových budov do 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

4.3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Územní plán Sazovice nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, ani nezavádí jevy, které by přesahovaly svoji povahou, ochranným pásmem či jiným omezením hranice řešeného území.

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

4.4.1. Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)

Územní plán s územím nezachází svévolně, ale plánuje jeho využití. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Při tvorbě územního plánu a vymezování nových ploch pro zastavění, nelze používat pouze jednoduchou matematiku. Každé území se vyvíjí v prostoru a čase, v závislosti na vývoji celé společnosti, proto nelze specifikovat, kdy a v jaké podobě bude zastavěno. Každý územní plán je jakousi vizí toho, jak by území mohlo vypadat, pokud by byly naplněny předpoklady, vycházející z dat a znalostí v době jeho vzniku. Jen velmi obtížně lze predikovat vývoj území na desítky let dopředu. Obecně se uvádí, že územní plán je dokumentací se střednědobým horizontem, tj. 10 – 15 let. V každém územním plánu se vymezují (zastavitelné) plochy, které by měly (mohly) být realizovány právě ve výše uvedeném střednědobém horizontu, resp. v době trvání platnosti územního plánu. Územní plán totiž nemůže být dle platné legislativy zrušen, ale pouze nahrazen novým územním plánem. Ze schváleného zadání ÚP Sazovice nevyplynul požadavek na zpracování konceptu řešení územního plánu. Naproti tomu byl ale ze strany Obce Sazovice vznesen požadavek na prověření všech disponibilních ploch, které vycházejí jak z požadavků jednotlivých vlastníků pozemků, tak Obce Sazovice, s výjimkou těch dříve uvažovaných ploch, které byly vyloučeny již v rámci projednávání zadání ÚP.

Ve smyslu připomínek vzešlých ze společného jednání (§ 50 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění), uplatněných stanovisek a pokynů pořizovatele k úpravě územního plánu po společném jednání, byly provedeny úpravy dokumentace, spočívající ve vypuštění části původně navržených ploch. Podrobně viz výše podkapitola 4.2., oddíl 4.2.2., písm. *b) Úprava dokumentace po společném jednání* této textové části *Odůvodnění*.

Podmínky ochrany ZPF jsou dány zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 13/1994 Sb. a Metodickým pokynem MŽP č.j. OOLP/1067/96, jimiž se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Základním garantem ochrany ZPF ze zákona jsou orgány ochrany ZPF. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je určeno k posouzení předpokládaného odnětí zemědělské půdy pro účely návrhu Územního plánu Sazovice. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je výkres B.2.3 (*Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*) a také text ve výše uvedených kapitolách 2 a 3 této textové části *Odůvodnění*.

a) Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Největší plochu řešeného území zaujímají především hnědozemě, kambizemě a v pruzích podél vodních toků také fluvizemě. Z hlediska kvality zemědělské půdy se zde vyskytují nejprodukčnější zemědělské půdy. S I. třídou ochrany ZPF jsou to půdy zařazené do BPEJ 3.10.00, s II. třídou ochrany půdy zařazené do BPEJ 3.10.10, 3.14.00 a 3.58.00. III. třídu ochrany ZPF, zde mají půdy zařazené do BPEJ: 3.08.10, 3.14.10, 3.42.10 a 3.59.00. Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené tímto územním plánem, se nachází na zemědělských půdách zařazených do BPEJ:

- 3.08.10 (3)[10], 3.08.50 (4), 3.10.00 (1), 3.10.10 (2), 3.14.00 (2), 3.14.10 (3), 3.20.01 (4), 3.24.11 (4), 3.42.10 (3), 3.48.11 (4), 3.49.11 (4), 3.58.00 (2), 3.59.00 (3)

[10] V závorce za kódem BPEJ je vždy uvedena i třída ochrany ZPF dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., *o stanovení tříd ochrany*

Tab. B.12. Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek

HPJ	Charakteristika
08	Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké
10	Hnědozemě (typické, černozemní), včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem
14	Illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované, včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách a svahovinách, středně těžké s těžkou spodinou, vláhové poměry jsou příznivé
20	Rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a na usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, málo vodopr
24	Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na usazeninách karpatského flyše, středně těžké až těžké, většinou štěrkovité, středně zásobené vláhou
42	Hnědozemě oglejené na sprašových hlínách, středně těžké, bez štěrku, náchylné k dočasnému zamokření
48	Hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, na lupcích a siltovcích, lehčí až středně těžké, až středně štěrkovité či kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
49	Hnědé půdy oglejené a rendziny oglejené na břidlicích a usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, bez štěrku až slabě štěrkovité, sklon k dočasnému zamokření
58	Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé
59	Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé, po odvodnění příznivější

b) Zdůvodnění ploch navržených pro odnětí ze ZPF

1. Plochy individuálního bydlení

S ohledem na stávající poměrně kompaktní charakter zástavby, je nová obytná výstavba směřována zejména na její okraje. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Do řešení byly přednostně převzaty plochy z původního územního plánu.

- Navržená plocha 1 leží na SZ okraji Sazovic, mimo zastavěné území, na něž ale bezprostředně navazuje. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má obdélníkový tvar, ze západu je vymezována navrženou plochou technické infrastruktury určené pro realizaci záchytného příkopu extravilánových vod, z jihu veřejným prostranstvím a nezpevněnou účelovou komunikací na plochách ZPF, z východu navrženou plochou 31, určenou pro realizaci veřejného prostranství, z něhož bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy 1, ze severu plochami krajinné zeleně a ZPF. Do SZ části navržené plochy 1 zasahuje okraj svážného území. Plocha není zainvestována žádnou technickou infrastrukturou. Za východním okrajem plochy se nachází stabilizovaný areál smíšené výroby a za jižním okrajem navazují plochy individuálního bydlení. Realizací navržené plochy dojde k arondaci SZ okraje zastavěného území obce. S ohledem na stávající geomorfologické, prostorové a územní podmínky není reálné uvažovat o případném dalším rozšiřování zástavby za západním nebo severním okrajem navržené plochy 1.
- Navržená plocha 2 leží na severním okraji Sazovic. Jedná se o rozšířený (severním směrem) převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má lichoběžníkový tvar, ze západu je vymezována navrženou plochou technické infrastruktury 68 určenou pro realizaci kanalizačního sběrače (za západním okrajem navržené plochy 68 protéká vodní tok Racková), ze severu a východu veřejným prostranstvím z něhož bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy 2 a z jihu stávající obytnou zástavbou. Severně od navržené plochy 2 se nachází stabilizovaný areál smíšené výroby a východně prochází páteřní silnice č. III/438 29. Plocha není zainvestována žádnou technickou infrastrukturou (ta se nachází za jejím severním a východním okrajem). Realizací navržené plochy dojde k vyplnění dosud nezastavěné proluky v zastavěném území obce.
- Navržená plocha 3 se nachází mimo zastavěné území a vyplňuje dosud nezastavěné území na SV

okraji obce. Plocha je enklávou ze tří stran obklopenou zastavěným územím. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má nepravidelný tvar, ze západu je vymezována silnicí č. III/438 29, ze severu veřejným prostranstvím, stávajícím obytnou zástavbou, ze severu vodním tokem, ze SV a východu navrženou plochou 32, určenou pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy 3 a z jihu stávající obytnou zástavbou. Napříč navrženou plochou 3 prochází vzdušné vedení VN a telekomunikační kabel, po západním okraji STL plynovodní řad, jinak tato plocha není zainvestována žádnou dopravní ani technickou infrastrukturou. Spolu s navrženou plochou 4 (viz dále) dojde realizací předmětné plochy k racionálnímu doplnění dosud nezastavěného území na SV okraji Sazovic.

- Navržená plocha 4 leží na SV okraji obce vně zastavěného území, na něž ale bezprostředně navazuje. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má lichoběžníkový tvar, ze západu je vymezována stávající obytnou zástavbou, ze severu plochami ZPF, z východu nezpevněnou účelovou komunikací na plochách ZPF a z jihu navrženou plochou 32, určenou pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technická obsluhu navržené plochy 4, která není zainvestována žádnou dopravní ani technickou infrastrukturou. Spolu s navrženou plochou 3 (viz výše) dojde realizací předmětné plochy k rozšíření a doplnění dosud nezastavěného území na SV okraji Sazovic.
- Navržená plocha 5 se nachází za východním okrajem obce vně zastavěného území, na něž ale bezprostředně navazuje. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má nepravidelný tvar písmene S, ze západu a JZ je vymezována veřejným prostranstvím, z něhož bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy 5, ze severu a východu stávajícími plochami ZPF. Po dílčí části západního okraje navržené plochy prochází podzemní kabel VN, telekomunikační kabel, STL plynovodní řad a na jejím jižním okraji prochází krátký úsek vedení VN. Jinak není plocha zainvestována žádnou další dopravní ani technickou infrastrukturou. Spolu s navrženou plochou 30 (viz dále) dojde realizací předmětné plochy k rozšíření obytné zástavby za východním okrajem Sazovic. Navržená zástavba je pokračováním již částečně realizovaného záměru.
- Navržená plocha 6 leží na východním okraji obce uvnitř zastavěného území - západně od výše uvedené plochy 5. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má obdélníkový tvar, ze severu a východu je vymezována veřejným prostranstvím, z něhož bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy 6, z jihu plochami bydlení a ze západu plochou občanské vybavenosti (areál mateřské a základní školy). Po západním okraji řešené plochy 6 prochází telekomunikační kabel a STL plynovodní řad, jinak není vlastní plocha zainvestována žádnou další dopravní ani technickou infrastrukturou. Realizací navržené plochy dojde k vyplnění dosud nezastavěné proluky v zastavěném území obce.
- Navržená plocha 8 se nachází na východním okraji obce uvnitř zastavěného území. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má tvar písmene L, ze severu a východu je vymezována stávajícími veřejnými prostranstvími, z nichž bude zajišťována dopravní a technická obsluha, ze západu, severu a jihu stávajícími plochami bydlení. Vlastní plocha 8 není zainvestována žádnou dopravní ani technickou infrastrukturou. Realizací navržené plochy dojde k vyplnění dosud nezastavěné proluky v zastavěném území obce.
- Navržená plocha 10 se nachází na východním okraji obce uvnitř zastavěného území. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má lichoběžníkový tvar, z východu je vymezována veřejným prostranstvím, z něhož bude zajišťována dopravní a technická obsluha, ze severu, západu a jihu stávajícími plochami bydlení. Vlastní plocha 10 není zainvestována žádnou dopravní ani technickou infrastrukturou. Realizací navržené plochy dojde k vyplnění dosud nezastavěné proluky v zastavěném území obce.
- Navržená plocha 12 se nachází za JV okrajem Sazovic, mimo zastavěné území, na něž ale bezprostředně navazuje. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má tvar písmene L, ze západu je plocha vymezována silnicí č. III/438 29, z níž bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy, ze severu stávající plochou bydlení, z východu navrženou plochou technické infrastruktury určené pro realizaci záchytného příkopu extravilánových vod a z jihu plochami ZPF. Severovýchodně od navržené plochy 12 se nachází stabilizovaný areál smíšené

výroby. Napříč navrženou plochou 12 prochází vzdušné vedení VN a telekomunikační kabel, jinak tato plocha není zainvestována žádnou dopravní ani technickou infrastrukturou. Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o nepříliš vhodné obestavování silnice III. třídy, jejíž ochranné pásmo zasahuje do západního okraje navržené plochy 12.

- Navržená plocha 13 se nachází za jižním okrajem Sazovic, mimo zastavěné území, na něž ale bezprostředně navazuje. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má čtvercová tvar, z východu je vymezována navrženou plochou technické infrastruktury 72, určenou pro realizaci kanalizačního sběrače (za východním okrajem navržené plochy 72 prochází silnice č. III/438 29, z níž bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy 13). Z jihu a západu je plocha 13 vymezována stávajícími plochami ZPF a ze severu stávající plochou bydlení. Vlastní plocha není zainvestována žádnou dopravní ani technickou infrastrukturou. Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o nepříliš vhodné obestavování silnice III. třídy, jejíž ochranné pásmo zasahuje do východního okraje navržené plochy 13.
- Navržená plocha 14 leží v západní části obce, vně zastavěného území. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má trojúhelníkový tvar, ze SZ je vymezována navrženou plochou dopravní infrastruktury 39 (určenou pro realizaci účelové komunikace) a plochou veřejného prostranství, z něhož bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy 14, z východu vodním tokem Racková, který je současně vymezován jako lokální biokoridor a z jihu plochami ZPF. Po východním okraji navržené plochy 14 prochází telekomunikační kabel, jinak není plocha zainvestována žádnou technickou infrastrukturou. Při zvýšených průtocích ve vodním toku Racková a při jejím zpětném vzdutí vodním tokem Machovka může docházet k dočasnému zaplavování plochy 14. Celá plocha se nachází v pásmu hygienické ochrany farmy zemědělské výroby (PHO, které bylo vyhlášeno územním rozhodnutím ÚR č. 42/Sazovice, vydaným dne 16.11.1998, čj. SÚ 3973/98/Př Stavebním úřadem města Zlína, je vymezeno kružnicí opsanou od emisního středu o poloměru 325 m). S ohledem na polohu, tvar a omezení navržené plochy se navržený záměr jeví jako zcela nevhodný.
- Navržená plocha 15 leží v západní části obce, vně zastavěného území. Jedná se o nový záměr vzešlý z konkrétního požadavku vlastníků pozemku. Plocha má obdélníkový tvar, ze severu je vymezována navrženou plochou veřejného prostranství 34, z níž bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy 15, z východu plochou bydlení, z jihu navrženou plochou technické infrastruktury 49, určenou pro realizaci kanalizačního sběrače a ze západu plochami ZPF. Plocha není zainvestována žádnou technickou infrastrukturou. Do JV okraje navržené plochy 15 zasahuje PHO farmy zemědělské výroby (PHO bylo vyhlášeno územním rozhodnutím ÚR č. 42/Sazovice, vydaným dne 16.11.1998, čj. SÚ 3973/98/Př Stavebním úřadem města Zlína, je vymezeno kružnicí opsanou od emisního středu o poloměru 325 m). Spolu s navrženou plochou 16 (viz dále) dojde realizací předmětné plochy k rozšíření a doplnění dosud nezastavěného území na západním okraji Sazovic a efektivnímu využití stávající technické infrastruktury, která se nachází za severním okrajem plochy 15.
- Navržená plocha 16 leží v západní části obce, vně zastavěného území. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má obdélníkový tvar, z jihu je vymezována navrženou plochou veřejného prostranství 34, z níž bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy 16, z východu plochou bydlení, ze severu a západu navrženou plochou technické infrastruktury 44, určenou pro realizaci záchytného příkopu extravilánových vod. Za severním a západním okrajem navržené plochy 16 prochází STL plynovodní řad, jinak není plocha zainvestována žádnou technickou infrastrukturou. Spolu s navrženou plochou 15 (viz výše) dojde realizací předmětné plochy k rozšíření a doplnění dosud nezastavěného území na západním okraji Sazovic a efektivnímu využití stávající technické infrastruktury, která se nachází za jižním okrajem plochy 16.
- Navržená plocha 17 leží v západní části obce, vně zastavěného území. Jedná se o nový záměr vzešlý z konkrétních požadavků vlastníků pozemků. Plocha má obdélníkový tvar, z východu je vymezována navrženou plochou veřejného prostranství 33, z níž bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy 17, z jihu plochou bydlení, ze severu a západu plochami ZPF. Jihovýchodním okrajem navržené plochy 17 prochází STL plynovodní řad, jinak není plocha zainvestována žádnou technickou infrastrukturou. Za SV okrajem plochy se nachází stabilizovaná malá

plocha smíšené výroby (dřevovýroba). Realizací navržené plochy 17 sice dojde spolu s navrženou plochou 18 (viz dále) k arondaci západního okraje zastavěného území obce, ale vzhledem ke stísněnému přístupu do lokality, existenci výrobní plochy a nutnosti vybudování téměř veškeré dopravní a technické infrastruktury, se navržený záměr nejeví jako příliš vhodný.

- Navržená plocha 18 leží v západní části obce, vně zastavěného území. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má obdélníkový tvar, ze západu je vymezována navrženou plochou veřejného prostranství 33, z níž bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy 17, z jihu a východu plochami bydlení a ze severu plochou smíšené výroby (dřevovýroba) Po západním okraji navržené plochy 18 prochází STL plynovodní řad, jinak není plocha zainvestována žádnou technickou infrastrukturou. Realizací navržené plochy 18 sice dojde spolu s navrženou plochou 17 (viz výše) k arondaci západního okraje zastavěného území obce, ale vzhledem ke stísněnému přístupu do lokality, přímému sousedství výrobní plochy a nutnosti vybudování téměř veškeré dopravní a technické infrastruktury, se navržený záměr nejeví jako příliš vhodný.
- Navržená plocha 30 se nachází na východním okraji obce uvnitř zastavěného území. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má obdélníkový tvar, ze SV a východu je vymezována stávajícím a z JZ navrženým (navržená plocha 35) veřejným prostranstvím, z nichž bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy 30. Ze SZ je navržená plocha 30 vymezována stávající plochou bydlení. Po severním okraji navržené plochy 30 prochází vodovodní řad a jejím nejjižnějším okrajem prochází krátký úsek vedení VN a telekomunikační kabel. Jinak není předmětná plocha zainvestována žádnou další dopravní ani technickou infrastrukturou. Spolu s navrženou plochou 5 (viz výše) dojde realizací předmětné plochy k rozšíření obytné zástavby za východním okrajem Sazovic. Navržená zástavba je pokračováním již částečně realizovaného záměru.

Tab. B.13. Přehled navržených ploch individuálního bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita	Druh a index plochy
1	**1**	0,7966	Sever	Individuální bydlení (BI)
2	**2**	0,1739	Sever	Individuální bydlení (BI)
3	**3**	2,9307	Severovýchod	Individuální bydlení (BI)
4	**4**	0,6898	Severovýchod	Individuální bydlení (BI)
5	**5**	1,3752	Východ	Individuální bydlení (BI)
6	**6**	0,3981	Východ	Individuální bydlení (BI)
7	**8**	0,4050	Východ	Individuální bydlení (BI)
8	**10**	0,3386	Východ	Individuální bydlení (BI)
9	**12**	0,4632	Jih	Individuální bydlení (BI)
10	**13**	0,0661	Jih	Individuální bydlení (BI)
11	**14**	0,0979	Západ	Individuální bydlení (BI)
12	**15**	0,1541	Západ	Individuální bydlení (BI)
13	**16**	0,1511	Západ	Individuální bydlení (BI)
14	**17**	0,3202	Západ	Individuální bydlení (BI)
15	**18**	0,1480	Západ	Individuální bydlení (BI)
16	**30**	0,2545	Východ	Individuální bydlení (BI)
	celkem	**8,7630**		

2. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou navrženy plochy 21 - 24, určené pro základní občanskou vybavenost bez upřesňující specifikace konkrétních záměrů. Všechny plochy jsou navrženy na základě požadavku Obce Sazovice a měly by sloužit k doplnění některých deficitních zařízení základního občanského vybavení. V rámci některé z těchto navržených ploch by měla být realizována i nová kaple, jejíž definitivní umístění nebylo zatím stabilizováno.

- Navržená plocha 21 se nachází ve střední části obce uvnitř zastavěného území. Jedná se o nový záměr. Plocha má přibližně obdélníkový tvar, ze severu a SV je vymezována stávajícími plochami

bydlení a plochou veřejného prostranství, ze severu a JV plochou občanské vybavenosti (areál mateřské a základní školy) a ze západu silnicí č. III/438 29 z níž bude zajišťována dopravní obsluha. Navrženou plochou 21 prochází podzemní kabel vedení VN , telekomunikační kabely, vodovodní řad, řad STL plynovodu a stoka jednotné kanalizace. Navržená plocha je vhodná pro případné rozšíření školského areálu, není však vhodná pro realizaci kaple, protože má pro tento záměr velmi malou výměru, je výrazně omezena stávajícími objekty na severní a jižní straně, její lokalizace prakticky neumožňuje zajištění příjezdu k objektu a na západě prochází páteřní silnice III. třídy, na níž s ohledem na charakter, šířku a směrové poměry není možno uvažovat o vybudování parkoviště.

- Navržená plocha 22 se nachází ve střední části obce uvnitř zastavěného území. Jedná se o rozšířený záměr z původního územního plánu. Plocha má přibližně obdélníkový tvar, ze západu je vymezována navrženou plochou technické infrastruktury 68 určenou pro realizaci kanalizačního sběrače (za západním okrajem navržené plochy 68 protéká vodní tok Racková), ze severu plochou občanské vybavenosti (sportovní areál), z východu stávajícími plochami bydlení a z jihu veřejným prostranstvím z něhož bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy 22. Střední části plochy 22 prochází kanalizační řad, jinak není plocha zainvestována žádnou technickou infrastrukturou. Tato plocha se jeví jako nejvhodnější se pro umístění kaple (dostatek volného prostoru, možnost využití budoucího parkoviště, ve středu obce, v klidné poloze, rovinatý terén).
- Navržená plocha 23 se nachází ve střední části obce uvnitř zastavěného území. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má oválný tvar, ze severu , západu a jihu je vymezována stávajícími plochami veřejného prostranství, z východu silnicí č. III/438 29. Navrženou plochou 23 prochází místní komunikace, telekomunikační kabely, vodovodní řady a řady STL plynovodu. Navržená plocha je jen částečně vhodná pro realizaci kaple, ale má poměrně malou výměru, nachází se zde velké množství a křížení sítí technického vybavení, její realizací by muselo dojít k zaslepení stávající místní komunikace, na východní straně prochází frekventovaná silnice a lokalita poskytuje jen velmi omezené možnosti pro parkování vozidel.
- Navržená plocha 24 se nachází v JZ části obce vně zastavěného území. Jedná se o nový záměr. Plocha má přibližně obdélníkový tvar, ze severu je vymezována stávajícími plochami bydlení, ze západu a jihu plochami ZPF, z JZ navrženou plochou technické infrastruktury 66, určenou pro realizaci elektrického vedení VN a umístění trafostanice, z východu navrženou plochou technické infrastruktury 52, určenou pro realizaci páteřních kanalizačních stok. Napříč navrženou plochou 24 prochází VTL plynovod, jehož bezpečností pásmo limituje více než polovinu plochy 24. S ohledem omezení vyplývající z průběhu trasy STL plynovodu a vzhledem ke okrajové až periferní poloze, se tato plocha jeví jako nepříliš vhodná pro realizaci kaple, ale naopak vhodná pro rozšíření zázemí obecního úřadu nebo přilehlého výletiště.

Tab. B.14. Přehled navržených ploch občanského vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita	Druh a index plochy
1	**21**	0,0738	U školy	Veřejná vybavenost (OV)
2	**22**	0,4664	U sportovního areálu	Veřejná vybavenost (OV)
3	**23**	0,1152	Na návsi	Veřejná vybavenost (OV)
4	**24**	0,3062	Za obecním úřadem	Veřejná vybavenost (OV)
	celkem	**0,9616**		

3. Plochy smíšené výrobní

Mezi výrobním areálem Vrbůvky a výrobním areálem na jižním okraji katastru ve směru na Tečovice je navržena plocha 29, určená pro smíšenou výrobu. Jedná se o rozšířený záměr (přibližně o polovinu) z původního územního plánu. Plocha má nepravidelný, přibližné obdélný tvar, ze severu je vymezována stávajícím veřejným prostranstvím, na SV plochami: zemědělské výroby, smíšené výroby, veřejného prostranství a plochou pro specifické druhy výroby a skladování (FVE) a na východně navrženou plochou 38, určenou pro veřejné prostranství, z jihu stávajícími plochami zemědělské výroby a průmyslové výroby a skladů a ze západu navrženou plochou 61, určenou pro

realizaci protierozního pásu krajinné zeleně, na niž dále na západě a jihu navazují plochy ZPF. Napříč plochou procházejí dva páteřní zásobovací vodovodní řady a na východním okraji telekomunikační kabel. Více než polovina navržené plochy 29 se nachází pásmu hygienické ochrany farmy zemědělské výroby (PHO bylo vyhlášeno územním rozhodnutím ÚR č. 42/Sazovice, vydaným dne 16.11.1998, čj. SÚ 3973/98/Př Stavebním úřadem města Zlína, je vymezeno kružnicí opsanou od emisního středu o poloměru 325 m). Realizaci této plochy dojde k propojení dvou velkých výrobních areálů (původní zemědělské výroby). Jedná se o postupné naplňování koncepce původního územního plánu (východní část navržené plochy 29 je převzatým záměrem z původního územního plánu), která je přizpůsobena novým ekonomickým a vlastnickým vztahům v území. Vzhledem k poměrné značné svažitosti plochy (převýšení více než 20 m) se však západní část navržené plochy nejeví příliš vhodná pro stanovený záměr. Při nevhodném umístění vlastních výrobních objektů v západní části plochy vzniká vysoké riziko narušení krajinného rázu.

Zdůvodnění opodstatněnosti navržených ploch pro výrobu je uvedeno výše v kapitole 3, podkapitole 3.6, oddílu *3.6.3*, písm. *e) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro výrobu*.

Tab. B.15. Přehled navržených ploch smíšených výrobních

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita	Druh a index plochy
1	**29**	8,6257	Čtvrtky	Plochy smíšené výrobní (SP)
	celkem	**8,6257**		

4. Plochy veřejných prostranství

- Na severozápadním okraji obce je navržena plocha 31 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy bydlení 1 a současně (po přemostění Rackové) umožní napojení místní komunikace vedené po západním břehu vodního toku Rackové se silnicí III/438 29.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržených ploch bydlení 3 a 4 na SV okraji obce je navržena plocha veřejného prostranství 32.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržených ploch bydlení 17 a 18 na západním okraji obce je navržena plocha veřejného prostranství 33.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržených ploch bydlení 15 a 16 na západním okraji obce je navržena plocha veřejného prostranství 34.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy bydlení 30 na východním okraji obce je navržena plocha veřejného prostranství 35.
- Jihozápadně od obce je navržena plocha 38 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy pro výrobu 29.

Tab. B.16. Přehled navržených ploch veřejných prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel	Druh a index plochy
1	**31**	0,0944	Uliční prostranství	Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
2	**32**	0,2512	Uliční prostranství	Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
3	**33**	0,0495	Uliční prostranství	Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
4	**34**	0,0341	Uliční prostranství	Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
5	**35**	0,0504	Uliční prostranství	Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
6	**38**	0,0847	Uliční prostranství	Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
	celkem	**0,5643**		

5. Plochy dopravní infrastruktury

- Na západním okraji obce je navržena plocha 39 pro dopravní infrastrukturu, určená pro vybudování účelové komunikace zajišťující napojení stávající místní komunikace u navržené plochy 14 na účelovou komunikaci propojující Sazovice s Machovou.
- Na SV okraji obce je navržena plocha 40 pro dopravní infrastrukturu, určená pro vybudování účelové komunikace zajišťující přístup k navržené ploše technické infrastruktury (hráz poldru) 25.
- Na SV okraji obce je navržena plocha 41 pro dopravní infrastrukturu, určená pro vybudování účelové komunikace zajišťující přístup k navržené ploše technické infrastruktury (hráz poldru) 26.

Tab. B.17. Přehled navržených ploch dopravní infrastruktury

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel	Druh a index plochy
1	**39**	0,0860	Účelová komunikace	Pl. dopr. infrastruktury (D)
2	**40**	0,0498	Účelová komunikace	Pl. dopr. infrastruktury (D)
3	**41**	0,0139	Účelová komunikace	Pl. dopr. infrastruktury (D)
	celkem	**0,1497**		

6. Plochy technické infrastruktury

- Východně od obce je na bezejmenném levostranném přítoku vodního toku Racková navržena plocha technické infrastruktury 25, určená pro realizaci hráze suchého poldru N8 a na dalším bezejmenném levostranném přítoku vodního toku Racková je navržena plocha technické infrastruktury 26, určená pro realizaci hráze suchého poldru N7.
- Severovýchodně od navržené plochy 25 je navržena plocha 27, určená pro realizaci přeložky elektrického vedení VN, tak aby došlo k uvolnění trasy VN, která nyní prochází navrženou retenční plochou záchytného poldru N8.
- Pro zajištění zásobování elektrickou energií navržené plochy občanského vybavení 24 je navržena plocha 66, určená pro realizaci přípojky vzdušného vedení VN 22 kV.
- Pro zajištění zásobování elektrickou energií navržené plochy výroby 29 je navržena plocha 67, určená pro realizaci přípojky vzdušného vedení VN 22 kV.
- Pro zajištění protipovodňové ochrany navržené plochy bydlení 1 je navržena plocha 43, určená pro realizaci záchytného příkopu extravilánových vod.
- Pro zajištění protipovodňové ochrany navržené plochy bydlení 16 je navržena plocha 44, určená pro realizaci záchytného příkopu extravilánových vod.
- Pro zajištění protipovodňové ochrany navržené plochy bydlení 12 je navržena plocha 47, určená pro realizaci záchytného příkopu extravilánových vod.
- Navržené plochy 49, 50, 51, 52, 68, 69, 70, 71, 72 jsou určeny pro realizaci navržených kanalizačních řadů.
- Navržená plocha 73 je určena pro realizaci lapače splavenin.

Pozn.:Ve smyslu aktualizovaného datového modelu metodiky *Sjednocení* (viz výše podkapitola 4.2, oddíl 4.2.2. písm. a*) Odůvodnění způsobu zpracování* této textové části *Odůvodnění*) nejsou navržené plochy 27,49, 52, 66, 67, 70, 72 a 73, které se nacházejí vně zastavěného území, vymezeny jako zastavitelné.

Tab. B.18. Přehled navržených ploch technické infrastruktury

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Druh TI	Druh a index plochy
1	**25**	0,2452	Hráz poldru	Technická infrastruktura (T*)
2	**26**	0,3541	Hráz poldru	Technická infrastruktura (T*)
3	**27**	0,4970	Vedení VN	Energetika (TE)
4	**43**	0,1524	Záchytný příkop	Technická infrastruktura (T*)
5	**44**	0,0976	Záchytný příkop	Technická infrastruktura (T*)
6	**47**	0,1148	Záchytný příkop	Technická infrastruktura (T*)
7	**49**	0,1863	Kanalizační řad	Vodní hospodářství (TV)

Tab. B.18. Přehled navržených ploch technické infrastruktury – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Druh TI	Druh a index plochy
8	**50**	0,0299	Kanalizační řad	Vodní hospodářství (TV)
9	**51**	0,0298	Kanalizační řad	Vodní hospodářství (TV)
10	**52**	2,1262	Kanalizační řad	Vodní hospodářství (TV)
11	**66**	0,0905	Vedení VN	Energetika (TE)
12	**67**	0,2265	Vedení VN	Energetika (TE)
13	**68**	1,1200	Kanalizační řad	Vodní hospodářství (TV)
14	**69**	0,1537	Kanalizační řad	Vodní hospodářství (TV)
15	**70**	0,2014	Kanalizační řad	Vodní hospodářství (TV)
16	**71**	0,0610	Kanalizační řad	Vodní hospodářství (TV)
17	**72**	0,2602	Kanalizační řad	Vodní hospodářství (TV)
18	**73**	0,0103	Kanalizační řad	Vodní hospodářství (TV)
	celkem	**5,9569**		

7. Plochy přírodní

Přírodní plochy jsou určeny pro realizaci lokálních biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). V jižní části katastrálního území je JZ od obce navržena plocha 53, určená pro realizaci chybějícího lokálního biocentra *Krčma*. Na severním okraji katastrálního území je navržena plocha 54 pro realizaci chybějící části lokálního biocentra *Dolní trávník*, které je vloženo do trasy regionálního biokoridoru 1586 (*Hrabůvka - Hřeben*).

Podrobný popis vymezení a návrhu ploch ÚSES je uveden výše v kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.11, písm. *d) Ochrana přírody a krajiny*, bodě *2. Územní systém ekologické stability* této textové části *Odůvodnění*.

Tab. B.19. Přehled navržených ploch přírodních

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Prvek ÚSES/Název	Druh a index plochy
1	**53**	3,3892	LBC *Krčma*	Plochy přírodní (P)
2	**54**	0,5196	LBC *Dolní trávník*	Plochy přírodní (P)
	celkem	**3,9088**		

8. Plochy krajinné zeleně

Plochy pro krajinnou zeleň jsou určeny pro provedení opatření na ZPF s cílem eliminace vodní erozní ohroženosti v území a pro tvorbu krajiny. Pro tyto účely byly navrženy plochy 55 až 65.

Podrobný popis vymezení a návrhu ploch ÚSES je uveden výše v kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.11, písm. *d) Ochrana přírody a krajiny*, bodě *2. Územní systém ekologické stability* této textové části *Odůvodnění*.

Tab. B.20. Přehled navržených ploch krajinné zeleně

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel	Druh a index plochy
1	**55**	1,1075	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)
2	**56**	0,0717	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)
3	**57**	0,2834	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)
4	**58**	0,3468	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)
5	**59**	0,8197	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)
6	**60**	0,6108	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)
7	**61**	0,4730	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)
8	**62**	0,1248	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)

Tab. B.20. Přehled navržených ploch krajinné zeleně – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel	Druh a index plochy
9	**63**	0,7956	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)
10	**64**	0,7805	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)
11	**65**	0,2472	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)
	celkem	**5,6610**		

9. Celková bilance

V následující tabulce je uvedena sumární bilance navrhovaných ploch. Podrobné vyhodnocení je v grafické části dokumentace – výkresu B.2.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.*

Tab. B.21. Celková plocha záboru v k.ú. Sazovice

Poč. č.	Druh funkční plochy	Plocha záboru (ha)
1	Plochy individuálního bydlení	8,7630
2	Plochy občanského vybavení	0,9616
3	Plochy smíšené výrobní	8,6257
4	Plochy veřejných prostranství	0,5643
5	Plochy dopravní infrastruktury	0,1497
6	Plochy technické infrastruktury	5,9569
7	Plochy přírodní	3,9088
8	Plochy krajinné zeleně	5,6610
	Celkem	**34,5910**

c) Souhrnné vyhodnocení dle přílohy č. 3

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond vychází z Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.

1. Grafické znázornění záboru ZPF

Grafické znázornění záboru zemědělského půdního fondu je ve výkrese *„Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“* v měřítku 1:5000 (výkres č. B.2.3).

2.1. Údaje o rozsahu požadovaných ploch

Údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF jsou uvedeny v tabulce výkresu *B.2.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části *Odůvodnění*.

2.2. Údaje o investicích do půdy

V k.ú. Sazovice byly provedeny investice do půdy, jimiž jsou odvodnění pozemků (meliorace). Řešení územního plánu se dotýká investic do půdy v těchto navržených plochách.

Tab. B.22. Dotčení realizovaných investic do půdy v k.ú. Sazovice

Poř. č.	Druh plochy	Odvodnění
1	Plochy individuálního bydlení	5,30
2	Plochy občanského vybavení	24
3	Plochy technické infrastruktury	25, 26, 51, 52, 66, 67, 69, 70
4	Plochy přírodní	53
5	Plochy krajinné zeleně	58, 59, 60, 62, 63, 64

Před vlastní realizací navržených ploch uvedených v předcházející tabulce musí být v rámci projektové přípravy provedeno podrobné vyhodnocení stávající meliorační sítě s tím, že musí být zajištěna její funkčnost na plochách zemědělského půdního fondu, které nebudou zastavovány.

2.3. Údaje o areálech a zařízeních zemědělské prvovýroby

V Sazovicích se nachází dva velké areály, v nichž byla v minulosti provozována zemědělská a přidružená výroba. Oba areály jsou částečně až dosud využívány pro zemědělskou výrobu, přičemž areál firmy Zemet na západním okraji obce (lokalita Vrbůvky) i pro živočišnou výrobu.

Pro farmu živočišné výroby v lokalitě Vrbůvky bylo vyhlášeno pásmo hygienické ochrany, které původně tvořil ovál o poloměru 360 m. Ve smyslu územního rozhodnutí ÚR č. 42/Sazovice, vydaného dne 16.11.1998, čj. SÚ 3973/98/Př stavebním úřadem Úřadu města Zlín, bylo pásmo hygienické ochrany zmenšeno a nyní je vymezeno kružnicí opsanou od emisního středu o poloměru 325 m.

2.4. Uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologická stabilita krajiny

Značná část území je zemědělsky velmi intenzívně využívána. Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, luk a pastvin zaujímá více než 88 % výměry, zornění půdy činí z celkové výměry 82 %, což svědčí o velmi malé až chybějící ekologické stabilitě. V území chybí větší a stabilnějších segmenty krajinné zeleně, která je zde zastoupena pouze čtyřmi malými remízky s poměrně kvalitní druhovou skladbou. Remízky jsou však prostorově navzájem izolovány, většinou bez interakčních prvků.

Koeficient ekologické stability, tj. poměr mezi relativně trvalými ekosystémy (lesy, TTP, sady, vodní plochy) a umělými, krátkodobými ekosystémy (orná půda, zastavěné plochy) je 0,077. V katastrálním území mají dominantní zastoupení velkovýrobně obhospodařované plochy orné půdy Trvalé travní porosty se zde, kromě malých ploch v záhumenkovém hospodářství, prakticky nevyskytují. Ve střední části katastru leží vlastní obec. Jedná se o urbanizované plochy s větším či menším zastoupením zeleně, případně o plochy bez vegetace, které lze charakterizovat jako plochy ekologicky málo stabilní až nestabilní (stupeň 1-0). Tyto plochy přecházejí v zemědělsky velkovýrobně obhospodařované plochy orné půdy. Ekologická stabilita výše uvedených ploch přechází od stupně 1 - velmi malá (plochy orné půdy) až malá - 2 (zahrady) až po stupeň 3 - středně stabilní (malá část liniových dřevinných společenstev podél vodních toků a část izolovaných lesíků v severní a SV části katastru. Plochy velmi stabilní - stupeň 4 (polopřirozené lesní porosty, kvalitní náletové remízky, významná doprovodná břehová zeleň) a plochy nejstabilnější - stupeň 5, tj. přirozené lesní porosty a společenstva, se v řešeném území nenacházejí.

Z hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofondu krajiny nejsou v řešeném území téměř žádné podmínky, hlavně v důsledku intenzívní zemědělské výroby, které by umožňovaly vytvoření spojité sítě jednotlivých krajinných segmentů zeleně a jejich propojení s ekologicky stabilními lesními celky. Hodnota KES je mimořádně nízká a obdobná situace je i na okolních katastrech. Lze předpokládat, že po realizaci rozvojových záměrů se koeficient ekologické stability, který je již za současného stavu velmi nepříznivý z hlediska udržitelného rozvoje území, dále sníží. Proto je třeba věnovat mimořádnou pozornost revitalizačním opatřením a změnám využití území ve prospěch přírodních a přírodě blízkých struktur.

V řešeném území, vedle téměř reliktních relativně stabilizovaných ploch lesních porostů a zapojené zeleně žlebů, dominují plochy velmi silně poznamenané intenzivní zemědělskou velkovýrobou, a to zejména ornou půdu, s minimálním podílem zeleně. Je patrný výrazný rozdíl mezi degradovaným velkoplošným zemědělským půdním fondem na straně jedné a zelení proloženou zástavbou s navazující členitou drobnou držbou a zapojenými liniemi dřevin. Na relativně malé ploše katastru tak dochází k prostřídání harmonické krajiny s významnými krajinnými prvky a agrární krajinou zcela pozměněnou člověkem, unifikovanou do podoby monobloků orné půdy. Intenzivní zemědělská velkovýroba se zde projevila výrazně narušením živých i neživých složek krajiny. Bloky orné půdy, kterou svou velikostí značně přesahují přirozené půdně-stanovištní podmínky, trpí vodní erozí. Orná půda se rozšířila i na prudké svahy, které charakterem půdně-stanovištních podmínek odpovídají stepním ladům. Značně poklesla schopnost půd jímat vodu vzhledem k plošnému zhutnění půdy těžkou mechanizací. Obdobně jako v sousedních katastrech, i zde došlo k významným zásahům do vodního

režimu, což mělo mj. za následek urychlený odtok vody z řešeného území a minimalizaci stanovišť rostlinných a živočišných druhů, vázaných svým životním cyklem na vodu. Důsledkem je skutečnost, že se v řešeném území dochovalo jen minimum segmentů se zvýšenými krajinnými hodnotami a charakteristickým krajinným rázem. Navrhované prvky liniové zeleně by měly výrazným způsobem přispět nejen ke snížení eroze, ale současně propojit ekologicky stabilní prvky v krajině.

Navržené řešení umožňuje jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet ze zásad udržitelného rozvoje. Prioritně musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné dosáhnout vyváženosti mezi rozvojovými požadavky a tendencemi, eliminovat ekologické zátěže a současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.

V celém řešeném území se velmi silně projevuje jak vodní, tak větrná eroze. Proto musí být zajištěna důsledná ochrana stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně a současně musí být realizováno zakládání navržených ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci ZPF s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability v řešeném území, kde zcela převládá narušená kulturní krajina, která prakticky ztratila potenciální schopnost přirozené obnovy. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území (zejména v nezastavěném území západní a východní části katastru), je třeba uvažovat přinejmenším s udržením stávajícího stavu. V ostatní části katastru (SZ, JZ a východně od zastavěného území obce) ale musí dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků. V grafické části dokumentace (výkres *B.2.6. Koncepce uspořádání krajiny*) jsou tyto plochy vymezeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje*.

Realizací navržených ploch pro hráze suchých poldrů 25 a 26, které velmi výrazně vybíhají do honů orné půdy, dojde ke značnému ztížení velkovýrobního obhospodařování ploch ZPF. Ostatní navržené plochy jsou vymezeny tak, aby případné ztížení obhospodařování bylo minimální. Opticky největší ztížení představují navržené plochy pro technickou infrastrukturu 27, 66 a 67, které jsou navrženy pro realizaci vedení vysokého napětí. Tyto plochy však nebudou prakticky zastavovány (s výjimkou stožárů VN). Grafická forma vyjádření těchto zastavitelných ploch vychází ze závazného datového modelu metodiky *Sjednocení dÚP HKH 2007* (podrobně viz výše podkapitola 4.2, oddíl 4.2.2. písm. a*) Odůvodnění způsobu zpracování*) této textové části *Odůvodnění*.

Plochy pro realizaci biocenter vycházejí ze zpracovávané *Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Sazovice* a umisťují jednotlivé prvky ÚSES na konkrétní plochy. Jejich návrh neztěžuje obhospodařování ZPF, naopak vytváří vstupní podmínky pro ekologizaci území, které je v současnosti kulturní stepí. Na tuto skutečnost navazuje navržený systém liniové krajinné zeleně, který doplňuje ÚSES a rehabilituje krajinnou matrici zdevastovanou právě zemědělskou velkovýrobou.

2.5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálních území

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měřítku 1:5000 vyznačena hranice katastrálního území Sazovice.

2.6. Zdůvodnění navrženého řešení

Navržené plochy určené pro bytovou výstavbu, občanské vybavení, výrobu, dopravu a technickou infrastrukturu vycházejí z koncepce urbanistického řešení celého sídla, závazných územně technických a plánovacích podkladů a z požadavků dotčených orgánů a organizací.

Obec Sazovice má v současnosti realizovánu část ploch navržených v původním územním plánu pro rozvoj obytné funkce. Převážnou část navržených ploch tvoří záměry převzaté z původního územního plánu. Menší část zbývajících pozemků je buď majetkoprávně nedostupná, nebo není technicky připravena (chybějící dopravní a technická infrastruktura). Přitom je ze strany potenciálních stavebníků přetrvávající zájem o bytovou výstavbu. Bydlení je jedním z nejdůležitějších stabilizačních

faktorů obyvatelstva. Vzhledem k tomu, že stávající bytový fond není dostupný pro nové zájemce o výstavbu, bude stabilizace obyvatelstva závislá právě na nové výstavbě bytů, případně i na nabídce občanské vybavenosti a pracovních příležitostí. Návrhem územního plánu je uvažováno částečné navýšení ploch určených pro bydlení. Navržené plochy by měly pokrýt potřebu zejména místních žadatelů, případně i zájemců ze širšího okolí, neboť obec je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín

Realizací územního plánu dojde k záboru vysokobonitního zemědělského půdního fondu (ZPF). Bilancované požadavky na zábor půd s I. třídou ochrany ZPF činí cca 3,96 ha, z toho téměř 3 ha tvoří navržené plochy 3 a 4, které jsou převzatými záměry z původního územního plánu. Požadavky na zábor půd s II. třídou ochrany ZPF činí 17,85 ha. Také část těchto ploch je přebírána z původního územního plánu, část je navržena pro realizaci prvků ÚSES a pro liniovou krajinnou zeleň. Podrobně viz tabulka v grafické části dokumentace: B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Ve smyslu připomínek vzešlých ze společného jednání (§ 50 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění), uplatněných stanovisek a pokynů pořizovatele k úpravě územního plánu po společném jednání, byly provedeny úpravy dokumentace, spočívající ve vypuštění části původně navržených ploch. Podrobně viz výše podkapitola 4.2., oddíl 4.2.2., písm. *b) Úprava dokumentace po společném jednání* této textové části *Odůvodnění*. Současně je navržena i redukce části navržené plochy 29 – viz výše.

Opodstatněnost výše bilancovaných navržených ploch vyplývá jednak ze schváleného zadání (podrobně viz výše podkapitola 4.2. Údaje splnění požadavků zadání této textové části Odůvodnění), demo-grafické analýzy (viz výše kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.3, bod *a) Obyvatelstvo a bytový fond* této textové části *Odůvodnění*), vyhodnocení hospodářského potenciálu (viz výše kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.3, bod *b) Ekonomický rozvoj území* této textové části *Odůvodnění*) a vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (viz výše kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl *3.5.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje* této textové části *Odůvodnění*). Podrobné odůvodnění je uvedeno také výše v tomto oddílu, bodu *b) Zdůvodnění lokalit navržených pro odnětí ze ZPF*.

Navržené plochy 27, 49 až 52, 66 až 73 pro technickou infrastrukturu o celkové výměře 4,9928 ha jsou určeny pro realizaci vedení vysokého napětí a kanalizačních řadů. Tyto plochy však ve skutečnosti nebudou zastavěny (jedná se o nadzemní a podzemní liniové stavby). Povinnost jejich bilancování tímto způsobem vyplývá ze struktury datového modelu metodiky *Sjednocení dÚP HKH 2007*, která je závazná pro zpracování grafické části územního plánu Sazovice. V souladu s aktualizovaným datovým modelem metodiky *Sjednocení* (viz výše podkapitola 4.2, oddíl 4.2.2. písm. a*) Odůvodnění způsobu zpracování* této textové části *Odůvodnění*) navíc nejsou navržené plochy 27, 49, 52, 66, 67, 70, 72 a 73, které se nacházejí vně zastavěného území, vymezeny jako zastavitelné.

V následující tabulce je uveden přehled a porovnání ploch, pro něž již byl v minulosti, v rámci projednání platného ÚPN SÚ Sazovice a jeho změn, udělen souhlas s odnětím ze ZPF.

Tab. B.23. Přehled ploch, pro něž již byl udělen souhlas s odnětím ze ZPF

Č.	Označ. plochy	Požadovaná výměra záboru půd. fondu v ha	Výměra plochy v ha pro níž již byl udělen souhlas
1	**1**	0,7966	0,754
2	**2**	0,1739	0,062
3	**3**	2,9307	2,840
4	**4**	0,6898	0,690
5	**5**	1,3752	0,650
6	**6**	0,3981	0,398
7	**8**	0,4050	0,210
8	**10**	0,3386	0,224
9	**12**	0,4632	0,463
10	**13**	0,0661	0,060
11	**16**	0,1511	0,150
12	**18**	0,1480	0,148
13	**29**	8,6257	2,140

Tab. B.23. Přehled ploch, pro něž již byl udělen souhlas s odnětím ze ZPF – pokr.

Č.	Označ. plochy	Požadovaná výměra záboru půd. fondu v ha	Výměra plochy v ha pro níž již byl udělen souhlas
14	**30**	0,2545	0,254
15	**53**	3,3892	3,380
16	**54**	0,5196	0,518
	Σ	**20,7253**	**12,941**

2.7. Znázornění hranic a průběhu současně zastavěného a zastavitelného území, hranice pozemkové držby

Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1.3.2013 a navržená hranice zastavitelných ploch. V *Hlavním výkrese* jsou zároveň znázorněny plochy ZPF s rozlišením, zda se jedná o převážně velkovýrobně (*plochy zemědělské* označené indexem *Z*) nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF (*plochy zemědělské specifické* označené indexem *Z.1*).

3. Hranice dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území

V řešeném území obce Sazovice se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin. V územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění

4.4.2. Požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

a) Základní údaje o pozemcích určených k plnění funkcí lesa

V katastru obce Sazovice se nachází 1,86 ha trvalých lesních porostů, což představuje pouze cca 0,5 % celkové výměry. Jedná se o dva izolované lesní segmenty se smíšenými porosty v západní části katastru. Všechny lesní porosty jsou zařazeny do kategorie hospodářských lesů. Na lesním půdním fondu (LPF) se nenachází žádná rekreační zástavba (rekreační chaty).

b) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení

Hranice lesní půdy jsou ověřené s LHP a jsou vyznačeny v grafické části dokumentace.

Návrhem územního plánu nedojde k žádnému záboru PUPFL. Z hlediska celkové koncepce navržené řešení umožní rozšíření lesní půdy (zejména pro biocentra). Navrženým řešením nedojde k omezení lesního hospodaření. Dále z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem, tj. ochraně lesa a lesní půdy nedojde v rámci navrhovaných opatření ke škodám na lesních porostech a ke škodám na lesní půdě.

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu.

5.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v konceptu územního plánu

Vzhledem k tomu, že v řešeném území se nevyskytují žádné významné problémové oblasti, lokality ani území, nebyly řešeny varianty v rámci zpracování územního plánu, bylo od konceptu upuštěno.

5.2. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu

V rámci řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 odst. 2) a 3) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, před novelou a v návaznosti na ust. § 172 odst. 5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nebyly podány k návrhu Územního plánu Sazovice žádné námitky.

5.3. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu je uvedeno výše v kapitole 2, podkapitole 2.4, oddílu *2.4.6. Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. § 53 stavebního zákona* této textové části *Odůvodnění*.

6. Vyhodnocení připomínek

V rámci řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, před novelou a v návaznosti na ust. § 172 odst. 4) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nebyly podány k návrhu Územního plánu Sazovice žádné připomínky

7. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

7.1. Textová část

Textová část Odůvodnění Územního plánu Sazovice obsahuje celkem **71** stran.

7.2. Grafická část

Grafická část Odůvodnění Územního plánu Sazovice obsahuje celkem **7** výkresů.

Tab. B.24. Obsah grafické části odůvodnění Územního plánu Sazovice

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	**B.2.1**	Širší vztahy	1 : 100 000
2	**B.2.2-1**	Koordinační výkres	1 : 5 000
3	**B.2.2-2**	Koordinační výkres	1 : 2 000
4	**B.2.3**	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
5	**B.2.4**	Dopravní a Technická infrastruktura – Energetika, spoje	1 : 5 000
6	**B.2.5**	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
7	**B.2.6**	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000