

NAŠE ZN.: MMZL 126486/2021
VYŘIZUJE: Jana Surovcová
TEL.: 577 630 106
E-MAIL: JanaSurovcova@zlin.eu

DATUM: 19. 07. 2021

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámení o projednání návrhu zadání Územního plánu Sazovice

Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon)

oznamuje

v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona

projednání návrhu zadání Územního plánu Sazovice.

Předmětem řešení Územního plánu Sazovice je celé správní území obce Sazovice vymezené katastrálním územím Sazovice.

Do návrhu zadání je možno nahlédnout ode dne vyvěšení tohoto oznámení u pořizovatele - na Magistrátu města Zlína, středisko územního plánování, v kanceláři č. 403 a na Obecním úřadě Sazovice. Návrh je dále zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na stránkách www.zlin.eu a www.sazovice.cz.

Do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení, tj. **nejpozději do 19. 08. 2021**, může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Připomínky zasílejte na adresu Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín.

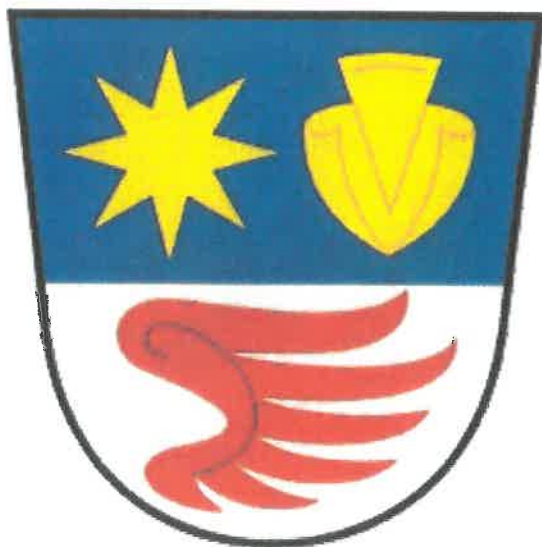
K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Jana Surovcová
středisko územního plánování



Vyvěšeno: 19. 07. 2021
Sňato: 20. 08. 2021

ÚZEMNÍ PLÁN SAZOVICE



NÁVRH ZADÁNÍ

Návrh Zadání Územního plánu Sazovice je zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel:	Magistrát města Zlína, Oddělení prostorového plánování, Středisko územního plánování
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Sazovice
Určený zastupitel:	Edita Hrbáčková, starosta obce Sazovice
Datum:	červenec 2021

OBSAH :

A. Základní informace.....	3
B. Seznam použitých zkratk.....	4
C. Podklady ke zpracování návrhu zadání územního plánu.....	16
D. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	17
E. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	23
F. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	24
G. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	28
H. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	28
I. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	28
J. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	28

A. ZÁKLADNÍ INFORMACE

Územní plán Sazovice byl pořízen pro celé katastrální území obce Sazovice v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500/2006“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen „vyhláška 501/2006“), v platném znění a schválen zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy č. 1/2013, které nabylo účinnosti dne 25. 09. 2013.

Obec Sazovice je tvořena jedním katastrálním územím o celkové rozloze obce 392 ha.

V územním plánu obce Sazovice byla ke dni 01. 03. 2013 vymezena 3 samostatná zastavěná území.

Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Sazovice v uplynulém období 2013 – 2017 (dále jen „Zpráva“), která byla schválena Zastupitelstvem obce Sazovice dne 23. 05. 2017, nevyplynula potřeba na změnu územního plánu.

V souvislosti s novými požadavky na rozvoj obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Sazovice (dále jen „zastupitelstvo obce“) na svém zasedání dne 07. 07. 2021, usnesením č. 1/7/2021 dle ust. § 6 odst. 5 písmene a) ve spojení ust. § 44 písmene a) a § 45 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění, o pořízení nového územního plánu s prvky regulačního plánu.

Tímto usnesením také zastupitelstvo obce pověřilo starostku paní Editu Hrbáčkovou ke spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace, tj. Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování (dále jen „pořizovatel“) ve smyslu ust. § 6 odst. 5 písm. f) ve spojení s § 47 odst. 1 a 4, § 51 odst. 1 a 3, § 53 odst. 1 a § 67 odst. 4 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, a to po celé volební období.

Následně obec požádala pořizovatele o pořízení nového Územního plánu Sazovice s prvky regulačního plánu dle ust. § 6 odst. 1 písmene c) stavebního zákona, v platném znění.

B. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

DVT	drobné vodní toky
k. ú.	Katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
parc. č.	parcelní číslo
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
SO	správní obvod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
VVT	významný vodní tok
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

C. PODKLADY KE ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Mezi zásadní zdroje požadavků na návrh zadání územního plánu patří:

- Politika územního rozvoje České republiky v úplném znění závazná od 11. 09. 2020
- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 s účinností ode dne 27. 11. 2018
- IV. úplná aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín pořízená ke dni 31. 12. 2016,
- Územní plán obce Sazovice, který byl schválen zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy č. 1/2013 a nabyl účinnost 25. 09. 2013,
- Strategie rozvoje Zlínského kraje na období 2030 – obsahující 3 tematické pilíře, z nichž řešeného území se týká 3. pilíř „Infrastruktura a kvalita prostředí“. Dále dokument obsahuje typová opatření týkající se koordinace cílů strategického rozvoje regionu s územním plánováním v rámci 2. pilíře „Lidé a kvalita života“, prioritní oblast 2.5.1 Koordinace strategického a územního plánování.
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje - z dokumentu pro řešené území nevyplývá žádný konkrétní požadavek.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, schválený dne 20. 10. 2004 usn. č. 770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje, aktualizovaný dne 10. 12. 2014 a následující dílčí změny. PRVK ZK pro obec Sazovice byl aktualizován v r. 2016, ze kterého vyplývá požadavek na aktualizaci odkanalizování obce dle skutečného stavu.
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje - obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Úkolem územního plánu je prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Především se jedná o vytváření ÚSES (biocentra, biokoridory), ochranu lesů, vodních toků a ploch a cenných částí přírody (mokřady, stepní trávníky, remízky, TTP, zahrady). A dále stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu.
- Krajinný ráz Zlínského kraje - krajinný ráz obce bude respektován. Řešené území je tvořeno krajinným celkem Zlínsko, krajinným prostorem 8.2 Tečovsko s krajinou zemědělskou intenzivní. Bude zachována prostupnost krajiny a návrhem budou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability. Územní plán bude respektovat pohledové horizonty sídla a krajiny. Nemovitě kulturní památky a památky místního významu budou územním plánem respektovány.
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje – řešeného území se týká regionální biokoridor 1586 – Hrabůvka - Hřebeň.
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu - v rámci plánu jsou definovány cíle v podobě opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod, které budou respektovány.
- Koncepce rozvoje cykloprovozu na území Zlínského kraje – z dokumentu pro řešené území nevyplývá žádný konkrétní požadavek.
- ÚAP ORP Zlín – jevy 17 a 18: Oblast a Místo krajinného rázu (LÖW & spol. 2015) - bude respektován a v dokumentaci řešen.
- Studie sídla v krajině – Sazovice (LÖW & spol. 2019) - bude respektován a v dokumentaci řešen.

D. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, která byla zveřejněna ve Sbírce zákonů dne 30. 09. 2019 (dále jen „PÚR ČR“), vyplývají následující požadavky pro území obce Sazovice:

- do územního plánu budou zapracovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v PÚR ČR (zejména čl. 14, 14a, 15, 16, 18, 19, 20, 20a, 21, 22, 23, 24, 24a, 25, 26, 27, 28, 29, 30),
- řešené území náleží do rozvojové oblasti celorepublikového významu – rozvojové oblasti Zlín OB9 (PÚR ČR, čl. 48):
 - územní plán bude respektovat konkrétní kritéria, podmínky a úkoly vycházející pro dané území z PÚR ČR (rozvojové oblasti Zlín OB9).

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2, vydané zastupitelstvem Zlínského kraje dne 05. 11. 2018, usnesením č. 0454/Z15/18 (dále jen „ZÚR ZK“) s účinností od 27. 11. 2018 vyplývá následující:

- do územního plánu budou zapracovány priority územního plánování obsažené v ZÚR ZK (zejména čl. 1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 a 13),
- ZÚR ZK zpřesňují vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB9 Zlín, vymezené v PÚR ČR, územní plán bude respektovat konkrétní zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro rozvojovou oblast OB9 Zlín uvedené v čl. 16,
- ZÚR ZK vymezují na území kraje plochy a koridory ÚSES jako VPO, jedná se o nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje čl. 88. Pro řešené území obce Sazovice vyplývá zapracovat do územního plánu regionální biokoridor 1586 – Hrabůvka - Hřeben.

D.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Požadavky:

- Územní plán Sazovice bude vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj území z hlediska všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (ekonomický, environmentální a sociální pilíř) – viz:
 - PÚR ČR čl. 18 - ...Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
 - ZÚR ZK čl. 1 - 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...
 - ZÚR ZK čl. 4 - ...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.
- Zapracovat koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území ze ZÚR ZK. Územní plán bude respektovat zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro výše uvedené koncepce obsažené v ZÚR ZK – viz: kapitola 5 – Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

- Územní plán bude zohledňovat zachovalou urbanistickou koncepci venkovského charakteru obce v návaznosti na strukturu a výšku existující zástavby rodinných domů a přírodní hodnoty v území (krajinný ráz, linie horizontu, lokální krajinné dominanty), a to vše návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a jejich přiměřenou regulací, stanoví jejich hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřipustné využití (oplocení) včetně doplnění seznamu pojmů - viz ZÚR ZK čl. 6 – *Podporovat zachování 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 ke zkvalitnění krajinných hodnot území.*
- Dle potřeby prověřit a stanovit podmínky pro plošné a prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. koeficienty zastavěnosti, výškové regulativy, charakter a strukturu zástavby, uliční a stavební čáry apod.), které budou uplatňovány při posuzování stavebních a jiných záměrů v předmětném území – viz:
 - PÚR ČR čl. 14 – *...zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje....*
 - ZÚR ZK čl. 6 – *...podporovat zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou.*
- Při stanovování způsobu využití území, včetně nových návrhových ploch, řešit území komplexně - viz PÚR ČR čl. 16 a ZÚR ZK čl. 7 – *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 ...*
- Zdůvodnit případný odlišný návrh ploch s rozdílným způsobem využití oproti § 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Provéřít možnost v plochách nezastavěného území vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Provéřít plošné a prostorové uspořádání zastavěného území. V rámci zpracování návrhu územního plánu bude prověřena a vymezena hranice zastavěného území podle reálného stavu v území. Hranice zastavěného území bude vymezena s uvedením data, ke kterému byla vymezena.
- Vycházet ze stávající ÚPD obce Sazovice a prověřit aktuálnost návrhových ploch. V případě jejich neaktuálnosti, či nedostupnosti, navrhnout jejich vypuštění. V tomto případě budou zohledněny vydaná a platná územní rozhodnutí a stavební povolení včetně různých projektových záměrů.
- Při řešení návrhu ÚP respektovat a zohlednit všechny hodnoty a limity využití území stanovené na základě zvláštních právních předpisů, vyplývajících z územně analytických podkladů a vlastností území – viz:
 - ZÚR ZK čl. 11 – *Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku,*
 - ZÚR ZK čl. 12 – *Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení...*
- Při řešení návrhu ÚP respektovat odstupové vzdálenosti od břehové hrany vodního toku - nové zastavitelné plochy vymezovat min. 8 m u VVT a u DVT min. 6 m z důvodu možnosti zachování přístupu správce k vodnímu toku v souladu s § 49, odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění. Do této vzdálenosti neumísťovat žádné nové stavby či oplocení.
- Chránit nemovité kulturní památky a kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu. Stanovit požadavky pro umístování staveb, změny staveb nebo změny využití území v jejich blízkosti s cílem zachovat celkový ráz prostředí a jedinečnost místa.
- Zohlednit existenci území s vysokou pravděpodobností výskytu archeologických nálezů, jakož i území, kde je nelze vyloučit – viz:
 - PÚR ČR čl. 14 – *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení...*
 - ZÚR ZK čl. 78 – *Respektovat ochranu území archeologických nálezů...*

- Z rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín, aktualizace 2020 (dále jen „RURÚ 2020“) vyplývá potřeba zastavitelných ploch pro bydlení dle urbanistické kalkulačky URBANKA na 4,51 ha.
- Provéřít soulad s dokumentací RURÚ (sledované jevy).
- Respektovat zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Řádně zdůvodnit a vyhodnotit potřebu nových ploch pro zástavbu a to i ve srovnání s využitím již schválených ploch k tomuto účelu. Navrhnout takové výměry ploch, které jsou pro zajištění požadované funkce pro rozvoj obce v daném území nezbytné. Ve vyhodnocení dopadů na ZPF je třeba rozlišit lokality vymezené v původní ÚPD a jejich změnách od lokalit nově navrhovaných.
- V případě potřeby stanovit rozmezí výměry a intenzitu využití stavebních pozemků v zastavěných a zastavitelných plochách a to v návaznosti na odtokové poměry a ochranu níže položených území. *Viz čl. 25 PÚR ČR - Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení... V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vod s cílem zmírňovat účinky povodní.*
- Navrhované plochy posoudit ve vztahu k zákonu č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění z hlediska hlukové zátěže.
- Respektovat stávající plochy sídelní a ochranné zeleně, případně navrhnout jejich rozšíření na vhodné plochy a navrhnout podmínky využití těchto ploch. Zajistit ochranu významné solitérní zeleně.
- U navržených ploch pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území vypustit hranici zastavitelných ploch.
- Zajistit návaznost funkčních ploch na ÚPD sousedních obcí.
- **Požadavky obce:**
 - pro celé katastrální území obce Sazovice bude pořízen územní plán s prvky regulačního plánu,
 - Provéřít možnosti vymezení zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na demografický vývoj obce, dostatečný kapacitní přístup ze stávající komunikační sítě s ohledem na základní komunikační kostru obce. Navržené plochy o rozloze menší než 2000 m² budou řádně zdůvodněny.
Jedná se o pozemky na k. ú. Sazovice:
 - p. č. 267/3, 267/4;
 - p. č. 828,
 - p. č. 242/1, 927;
 - p. č. 826,
 - p. č. 250/1,
 - p. č. 267/1,
 - p. č. 891,
 - p. č. 186/1,
 - p. č. 121/2,
 - p. č. 800,
 - p. č. 257/3,
 - p. č. 833,
 - p. č. 827,
 - p. č. 243/1, 243/2, 921;
 - p. č. 260/8, 260/9;
 - prověřit doplnění stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití včetně doplnění prvků regulačního plánu, zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny týkající se oplocení,
 - prověřit změnu části stávající plochy zemědělské Z, na západě územím obce, pozemek p. č. 743, 749 a 753, k. ú. Sazovice, ve prospěch plochy zemědělské specifické (Z.1) o celkové rozloze cca 8000 m² včetně návrhu krajinné zeleně a stanovení podmínek využití plochy Z.1 s ohledem na ochranu krajinného rázu.

D.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Řešené území nezasahuje do žádných koridorů či ploch pro dopravní infrastrukturu vyplývající z nadřazené dokumentace (tj. PÚR ČR, ZÚR ZK). Území obce se nachází mimo zájem železniční, letecké i vodní dopravy.

Požadavky:

- Prověřit celkovou dopravní obslužnost obce, vycházet ze stávající ÚPD zpracované pro obec Sazovice a ze stávajícího stavu v území – viz:
 - PÚR ČR čl. 24 - *Je třeba vytvářet podmínky pro zlepšení dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví...*
 - PÚR ČR čl. 29 - *Je třeba vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.*
- Územním plánem bude respektována existující komunikační síť a veřejná prostranství. Koncepce dopravní infrastruktury bude doplněna v návaznosti na nově navržené zastavitelné plochy - viz PÚR ČR čl. 24 - ... *Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít.*
- Prověřit šířkové parametry významných místních komunikací a veřejných prostranství, kterými jsou vedeny a řešit případné nedostatky.
- Navrženým řešením nezpůsobit ztížení přístupnosti k zemědělským pozemkům - viz PÚR ČR čl. 23 – *Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny...*
- Mimo zastavěné území připustit zřizování veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a pěšin - viz ZÚR ZK čl. 5 - *Návrh koncepce dopravní infrastruktury bude rozvíjet možnosti 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.*
- Prověřit návrh cyklostezek.
- Respektovat stávající a v případě potřeby navrhnout nové plochy veřejných prostranství pro zajištění obecného pohodlí bydlení v sídle.
- Územní plán bude respektovat stávající technickou infrastrukturu a bude brán maximální zřetel na její rozvoj. V případě potřeby navrhne její dobudování či přebudování.
- V závislosti na rozsahu vymezení návrhových ploch odborným odhadem stanovit bilanci potřeb energií a medií a potřeby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu, na základě kterých bude navržena koncepce řešení veřejné infrastruktury, tedy vzhledem ke kapacitám stávajícím a potřebám rozvoje území – viz:
 - PÚR ČR čl. 27 – *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.*
 - PÚR ČR čl. 28 – *...zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.*
- V závislosti na rozsahu navržených zastavitelných ploch prověřit potřebu příkonu el. energie a dle toho případně navrhnout posílení přenosové schopnosti stávajícího zařízení.
- Územní plán bude respektovat koncepci rozvoje vodního hospodářství (zásobování pitnou vodou, odkanalizování zastavěného území), která je obsažena v dokumentaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, z něhož vyplývá řešení odkanalizování obce - viz:
 - PÚR ČR čl. 30 – *... dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*
 - ZÚR ZK čl. 56a - *ZÚR stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou a odkanalizování Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.*
 - ZÚR ZK čl. 56b - *Řešit zásobování území vodou a odkanalizování v souladu se závazným dokumentem Plán*

rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou a odkanalizování v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby.

- S ohledem na návrh zastavitelných ploch vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry a toto promítnout do návrhu napojení navržených zastavitelných ploch na veřejný vodovod.
 - Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury, které budou vymezeny mimo zastavěné území, nezařazovat do ploch zastavitelných.
 - Návrh ÚP zpracovat v souladu se závazným dokumentem - Plánem oblasti povodí Moravy, u všech vodních toků v řešeném území respektovat ochranné pásmo.
 - U rozsáhlých bloků zemědělské půdy s chybějícími prvky krajinné zeleně navrhnout retenční a protierozní opatření v krajině. - viz
 - PÚR ČR čl. 25 – Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území...
 - ZÚR ZK čl. 56 - Pro plánování a využívání území určeného pro ochranu před povodněmi se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:
Řešit ochranu území protipovodňovým systémem navrženým v závazných dokumentech Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, Národní plán povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoku Váhu, Plán dílčího povodí Dyje.
- Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňové ochrany v souladu s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy a přítoku Váhu, Plánem dílčího povodí Dyje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření.*
- Respektovat plochy odvodněné melioračním zařízením.

D.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHDNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Územním plánem stabilizovat přírodní a krajinotvorné hodnoty vč. prvků ÚSES.
- Zpracovat do návrhu územního plánu pozemkové úpravy.
- Respektovat zájmy ochrany přírody – návrhem řešení vytvořit podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí, např. významné krajinné prvky ze zákona – viz:
 - PÚR ČR čl. 20 - ...při územně plánovací činnosti,... respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů,...
 - ZÚR ZK kapitola 5.1 – Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot čl. 75, 76;
- Stanovit a popsat koncepci uspořádání krajiny, zejména s ohledem na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a dále pak s ohledem na prověření možných změn - viz PÚR ČR čl. 21 – Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy)....
- Územní plán bude respektovat regionální biokoridor 1586-Hrabůvka – Hřeben viz ZÚR ZK čl. 66, uvedený pod kódem PU 164 jako veřejně prospěšné opatření čl. 90.
- Územní plán prověří a zohlední charakteristické prvky krajiny, budou respektovány významné krajinné horizonty a lokální přírodní dominanty.

- Územní plán prověří vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) v souladu s platnou metodikou pro vymezení ÚSES ZK tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry, zajištěna jejich funkčnost a vzájemná návaznost jednotlivých částí ÚSES, i v návaznosti na okolní obce. Tento systém bude doplněn o lokální systém ekologické stability.
- Územní plán bude respektovat podmínky ochrany krajiny a přírody nejen vymezením prvků ÚSES, ale vyhodnotí i dopady na zemědělský půdní fond – viz:
 - PÚR ČR čl. 20 - Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině...
 - ZÚR ZK čl. 67 - Pro plánování a využívání území ploch a koridorů ÚSES...
- V návrhu územního plánu respektovat a zajistit ochranu lesních porostů a zemědělské půdy, minimalizovat zásahy do těchto ploch – viz:
 - PÚR ČR čl. 14a – Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny,
 - PÚR ČR čl. 19 – ...zajistit ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy...,
 - PÚR ČR čl. 20 – ...respektovat veřejné zájmy formou důsledné ochrany zemědělského a lesního půdního fondu,
 - ZÚR ZK čl. 10 - Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.
- ZÚR ZK na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a pro potřeby stanovení cílových charakteristik krajiny na území kraje stanovuje základní typy krajiny v rozlišení podle pokryvu území a vymezují krajinné celky a krajinné prostory:
 - obec Sazovice náleží do krajinného celku Zlínsko
 - do krajinného prostoru 8.2 Tečovsko,
 - řešené území spadá do krajiny zemědělské intenzivní,
 - územní plán bude respektovat krajinný ráz,
 - dále dodržovat zásady pro využívání a dále minimalizovat možná ohrožení vyplývající ze ZÚR ZK pro krajinu zemědělskou intenzivní viz kapitola 6 – Cílové kvality krajiny, čl. 82.
- Územní plán prověří řešení prostupnosti sídla a krajiny. Zvýšení prostupnosti krajiny pro přírodní složku bude dosaženo vymezením návrhových ploch přírodních, lesních a krajinné zeleně. Prostupnost krajiny pro sociální složku bude řešeno především návrhem vhodných ploch dopravní infrastruktury, a to včetně ploch pro cyklistiku, pěší turistiku, popř. zemědělskou účelovou dopravu – viz:
 - PÚR ČR čl. 20a - Je třeba vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury.
 - ZÚR ZK čl. 7 - ...zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny.
- Respektovat stávající plochy sídelní a ochranné zeleně, případně navrhnout jejich rozšíření na vhodné plochy a navrhnout podmínky využití těchto ploch - viz ZÚR ZK čl. 7 - ...zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace.
- Stanovit hlavní zásady pro rozvoj obce (z hlediska uspořádání krajiny) a vymezit základní pojmy jako je např. stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství atd., které budou uplatňovány při posuzování stavebních a jiných záměrů v předmětném území.
- **Požadavky obce:**
 - v nezastavěném území vyloučit některé stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pak uvést, zda jsou nepřipustné nebo podmíněně přípustné a za jakých podmínek,
 - prověřit doplnění stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití včetně doplnění prvků regulačního plánu, zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny týkající se oplocení,
 - prověřit návrh ploch krajinné zeleně.

E. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Pokud během zpracování územního plánu vznikne potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv, budou řešeny v návrhu územního plánu.

F. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci návrhu územního plánu bude prověřeno vymezení staveb jako veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění vyvlastnění nebo předkupní práva, popř. obojího, a to s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci návrhové koncepce rozvoje území obce a urbanistické koncepce, především pro stavby dopravní a technické infrastruktury.

Všechny chybějící plochy prvků ÚSES budou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění vyvlastnění.

Územní plán bude respektovat vymezení veřejně prospěšného opatření dle ZÚR ZK čl. 90 uvedené pod kódem PU 164 pro regionální biokoridor 1586-Hrabůvka – Hřebeň.

Jako další veřejně prospěšná opatření budou vymezeny plochy ochranné zeleně a vodohospodářské opatření v krajině.

Bude vypracován seznam pozemků dotčených předkupním právem, nebo vyvlastněním, popř. obojího, a bude uvedeno, v čí prospěch bude toto předkupní právo či vyvlastnění zřizováno.

G. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Vydání regulačního plánu se nepředpokládá.

Pro území obce Sazovice ze ZÚR ZK čl. 90 vyplývá zpracování územní studie k prověření elektrického vedení VVN 400 kV v trase Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice České a Slovenské republiky – bude prověřeno. V případě, že bude studie vyhotovena, bude do územního plánu zapracována.

H. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování variant řešení není požadováno.

I. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh územního plánu Sazovice bude zpracován dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Návrh územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část včetně odůvodnění.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU:**a) Textová část Územního plánu Sazovice**

bude obsahovat:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) včetně prvků regulačního plánu
- 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,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona, bude-li požadováno obcí
- stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části,
- stanovení pořadí změn v území (etapizaci), pokud by bylo jejich stanovení účelné,
- vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, pokud by jejich stanovení bylo účelné.
- Pokud to bude účelné, textová část územního plánu bude dále obsahovat náležitosti uvedené v odst. 2, I. části přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

b) Grafická část Územního plánu Sazovice

bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v digitální podobě dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje“ a bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

- | | |
|---|-----------|
| • Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| • Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**a) Textová část odůvodnění Územního plánu Sazovice**

bude obsahovat náležitosti vyplývající ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, a náležitosti uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

Dále bude obsahovat:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení, pokud takové budou,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

b) Grafická část odůvodnění Územního plánu Sazovice

bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

- | | |
|---|-------------|
| • Výkres širších vztahů | 1 : 100 000 |
| • Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| • Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

- Projektant bude územní plán v rozpracovanosti konzultovat s obcí a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje“.
- Dokumentace bude odevzdána pro společné jednání a pro veřejné projednání vždy ve dvou tištěných vyhotoveních a zároveň i v digitální podobě, vždy na CD/DVD, a to ve formátu *.pdf či *.doc (popř. *.docx) a *.dgn či *.shp.
- Čistopis územního plánu bude odevzdán ve třech tištěných vyhotoveních a zároveň 2x na v digitální podobě, vždy na CD/DVD, a to ve formátu *.pdf či *.doc (popř. *.docx) a *.dgn či *.shp.
- Na předávaných CD/DVD nově vydaných územních plánů, resp. jejich změn, bude struktura pojmenování výkresové části (.pdf souborů) podle tohoto vzoru:
 - 000 = třímístné číslo obce (viz metodika)
 - 000_A_HV.pdf hlavní výkres
 - 000_A_ZC.pdf výkres základního členění
 - 000_A_VP.pdf výkres VPS, VPO, VP a A
 - 000_A_DTI.pdf dopravní a technická infrastruktura
 - 000_B_KV.pdf koordinační výkres
 - 000_B_PF.pdf záborový výkres
 - 000_B_SV.pdf širší vztahy
- Názvy předávaných souborů textů územního plánu a jeho změn budou pojmenovány dle tohoto vzoru:
 - 000_text_navrh.pdf text výrokové části územního plánu 000
 - 000_text_oduvodneni.pdf text odůvodnění územního plánu 000

- Územní plán bude vydán opatřením obecné povahy, jenž bude označené dle následujícího vzoru:
– 000_OOP.pdf opatření obecné povahy

J. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
--

- Návrhem územního plánu budou respektovány stávající přírodní podmínky obce Sazovice a nebudou dotčeny významné krajinné prvky. Návrhem územního plánu budou doplněny chybějící prvky ÚSES.
- Na území obce se nenachází žádná Evropsky významná lokalita nebo Ptačí oblast spadající do soustavy Natura 2000.
- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá. Konečné rozhodnutí bude provedeno na základě stanovisek dotčených orgánů státní správy.
- Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních právních předpisů.