

ÚZEMNÍ PLÁN

SAZOVICE

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

PŘÍLOHA Č. 1 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 Zákřavská
Zásobování plynem, odpady	: Ing. Dagmar Zákřavská
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
Archivní číslo	: 550/12

Srpen 2013

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	3
3.3. Vymezení ploch přestavby.....	4
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	5
4.1. Dopravní infrastruktura	5
4.2. Technická infrastruktura	5
4.3. Občanské vybavení	7
4.4. Veřejná prostranství.....	7
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 a podobně	7
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	7
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	8
5.3. Územní systém ekologické stability	9
5.4. Prostupnost krajiny	9
5.5. Protierozní opatření	9
5.6. Ochrana před povodněmi	10
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	10
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	10
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	20
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	20
7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	21
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	21
8.2. Veřejně prospěšná opatření	21
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	21
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	22
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	22
11.1. Textová část	22
11.2. Grafická část.....	22

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Sazovice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Sazovice*. V řešeném území bylo k 1.3.2013 vymezena 3 zastavěná území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: A.2.1. *Základní členění území*, A.2.2. *Hlavní výkres* grafické části *Návrhu* a výkresech: B.2.2-1 *Koordinační výkres*, B.2.2-2 *Koordinační výkres*, B.2.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* a B.2.4. *Dopravní a Technická infrastruktura – Energetika, spoje* grafické části *Odůvodnění*.

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

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování jednotlivých částí obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při rozvoji území respektovat a rozvíjet přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při rozvoji území zohledňovat hlavní záměry bytové výstavby, výroby, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a dalších funkčních složek v území.
- Realizace navržených protipovodňových opatření.
- Rozvoj pracovních příležitostí.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a dostupnosti území

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce obce zejména formou individuálního bydlení.
- Stabilizace stávajících výrobních areálů a návrh nových ploch pro smíšenou výrobu v JZ části obce.
- Stabilizace a doplnění dopravní infrastruktury.
- Doplnění stávající a návrh nové technické infrastruktury.
- Vytváření podmínek pro posilování udržitelného rozvoje území, ochranu a tvorbu krajiny.
- Vytvoření podmínek pro protierozní a protipovodňovou ochranu řešeného území.
- Vytvoření podmínek pro územní ochranu dosud nenarušených krajinných horizontů.
- Stabilizace a doplnění ploch územního systému ekologické stability.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách řešit v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby.
- Nevytvářet žádné nové samoty.

- Pro stabilizaci stávající a rozvoj nové obytné zástavby realizovat navrženou dopravní infrastrukturu zajišťující efektivní dostupnost a dopravní obsluhu zástavby a všeobecnou prostupnost území.
- Plně respektovat místní kulturní a přírodní hodnoty území.
- Při prostorovém rozvoji obce respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, jíž je *krajina intenzivní zemědělská*.
- Ochrana a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména zemědělskou velkovýrobou na produkčních plochách zemědělského půdního fondu.
- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Rozdělení nadměrných bloků orné půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, zvýšení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.
- Celkové zvýšení ekologické stability území.

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

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán rozvíjí stávající územní potenciály, jimiž jsou poměrně výhodná poloha v zázemí města Zlína, dobrá dopravní dostupnost umožňující rychlé napojení na nadřazenou dopravní síť a územní podmínky umožňující rozvoj bydlení i výroby. Jsou navrženy nové plochy pro bytovou výstavbu, která by měla zajistit stabilizaci a další rozvoj obyvatelstva a rozšíření ploch výroby s cílem zvýšení ekonomického potenciálu území. Pro rozvoj řešeného území je navržena také odpovídající dopravní a technická infrastruktura.

Nová obytná výstavba je v obci Sazovice přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě. S ohledem na poměrně kompaktní charakter zástavby obce, je ale převážná část navržených ploch umísťována především na její okraje. Největší plochy pro bydlení jsou umísťovány na severovýchodní, východní a západní okraje Sazovic. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Jako optimální cílová velikost obce Sazovice je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 800 obyvatel.

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti. Jsou navrženy 4 plochy pro novou občanskou vybavenost s cílem doplnění některých deficitních zařízení základního občanského vybavení. Pro rekreaci nejsou navrženy žádné nové plochy.

Návrh řešení stabilizuje stávající výrobní areály a na jihozápadním okraji obce je navržena nová plocha pro smíšenou výrobu. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umísťovány i v obytné zástavbě.

Ostatní území, zejména v západní a východní části katastrálního území, tvořené převážně produkčními plochami zemědělského půdního fondu, je navrženo jako nezastavitelné.

Územní plán vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Jsou vymezeny plochy pro retenci vody v území.

Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant. V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území.

Část území je navržena pro stabilizaci a doplnění ploch územního systému ekologické stability.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymežovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy individuálního bydlení

Tab. A.1. Navržené plochy individuálního bydlení

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

b) Plochy občanského vybavení

Tab. A.2. Navržené plochy občanského vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	21	0,0738	U školy
2	22	0,4664	U sportovního areálu
3	23	0,1152	Na návsi
4	24	0,3062	Za obecním úřadem
	celkem	0,9616	

c) Plochy smíšené výrobní

Tab. A.3. Navržené plochy smíšené výrobní

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	29	8,6257	Čtvrtky
	celkem	8,6257	

d) Plochy veřejných prostranství

Tab. A.4. Navržené plochy veřejných prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	31	0,0944	Uliční prostranství
2	32	0,2512	Uliční prostranství
3	33	0,0495	Uliční prostranství

Tab. A.4. Navržené plochy veřejných prostranství - pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
4	34	0,0341	Uliční prostranství
5	35	0,0504	Uliční prostranství
6	38	0,0847	Uliční prostranství
	celkem	0,5643	

e) Plochy dopravní infrastruktury

Tab. A.5. Navržené plochy dopravní infrastruktury

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	39	0,0860	Účelová komunikace
2	40	0,0498	Účelová komunikace
3	41	0,0139	Účelová komunikace
	celkem	0,1497	

f) Plochy technické infrastruktury

Tab. A.6. Navržené plochy technické infrastruktury

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Druh TI
1	25	0,2452	Hráz poldru
2	26	0,3541	Hráz poldru
3	43	0,1524	Záchytný příkop
4	44	0,0976	Záchytný příkop
5	47	0,1148	Záchytný příkop
6	50	0,0299	Kanalizační řad
7	51	0,0298	Kanalizační řad
8	68	1,1200	Kanalizační řad
9	69	0,1537	Kanalizační řad
10	71	0,0610	Kanalizační řad
	Celkem	2,3585	

3.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území obce Sazovice jsou vymezeny dvě plochy přestavby.

Tab. A.7. Navržené plochy přestavby

Poř. č.	označení	Důvod přestavby
1	P1	Navržená plocha pro bydlení
2	P2	Navržená plocha pro občanské vybavení

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

a) Veřejná zeleň

Územním plánem jsou vymežovány tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně: rozšířené uliční prostory podél páteřní silnice III/438 29.

Ve vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

b) Vyhrazená zeleně

Jako plochy vyhrazené zeleně, s větším podílem zeleně, se vymezují: plocha sportovního areálu v severní části obce, nezastavěná část školního areálu a plocha vyletiště za obecním úřadem.

Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

Územním plánem jsou stabilizovány stávající místní komunikace, jež jsou součástí veřejných prostranství. V rámci navržených ploch veřejných prostranství 31 až 35 a 38 je navrženo vybudování nových místních komunikací. Také v rámci navrhovaných ploch pro bydlení a občankou vybavenost je možno dle potřeby realizovat nové místní komunikace.

c) Účelové komunikace

Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace. Na východním okraji obce jsou navrženy plochy 40 a 41 pro nové účelové komunikace, které budou zajišťovat dopravní obsluhu navržených ploch technické infrastruktury a na západním okraji obce plocha 39 pro novou propojující účelovou komunikaci.

d) Pěší provoz

V obci zůstává stabilizována základní síť chodníků. Při úpravách místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky. Nové pěší komunikace se vybudují také v navržených plochách veřejných prostranství.

e) Cyklistická doprava

Ve střední části řešeného území je podél vodního toku Racková navržena ve směru sever – jih nová cyklotrasa.

f) Doprava v klidu

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

Stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající

veřejné vodovodní sítě obce Sazovice, která je součástí skupinového vodovodu Zlín, nebo z nově navržených vodovodních řadů, které budou zásobovány z výše uvedeného skupinového vodovodu.

b) Odkanalizování

Odkanalizování obce Sazovice je navrženo kombinovaným kanalizačním systémem s přečerpáváním odpadních vod navrhovaným výtlačným řadem 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.

Kromě zastavitelných ploch 50, 51, 68, 69 a 71, uvedených výše v tabulce A.6, jsou pro realizaci kanalizačních sběračů navrženy ještě další plochy, které ale nejsou vymezeny jako zastavitelné.

Tab. A.8. Navržené nezastavitelné plochy technické infrastruktury určené pro odkanalizování

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Druh TI
1	49	0,1863	Kanalizační řad
2	52	2,1262	Kanalizační řad
3	70	0,2014	Kanalizační řad
4	72	0,2602	Kanalizační řad
5	73	0,0103	Lapač splavenin
	Celkem	2,7844	

c) Zásobování elektrickou energií

Stávající trasy vedení velmi vysokého napětí VVN 400 a 110 kV zůstávají stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Je navržena plocha 27, určená pro přeložku vzdušného vedení vysokého napětí, tak aby došlo k uvolnění trasy VN, která nyní prochází navrženou retenční plochou záchytného poldru. Pro zajištění zásobování elektrickou energií navržených ploch občanské vybavenosti 24 a plochy smíšené výroby²⁹ jsou navrženy dvě nové přípojky vzdušného vedení VN 22 kV včetně dvou trafostanic. Plochy 27, 66 a 67 nejsou vymezeny jako zastavitelné.

Tab. A.9. Navržené nezastavitelné plochy technické infrastruktury určené pro elektrické vedení VN

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Druh TI
1	27	0,4970	Vedení VN
2	66	0,0905	Vedení VN
3	67	0,2265	Vedení VN
	Celkem	0,8140	

d) Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Sazovice zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.

e) Zásobování teplem

Teplifikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynifikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

4.3. Občanské vybavení

Jsou navrženy čtyři plochy (21 – 24), určené pro novou základní občanskou vybavenost bez upřesňující specifikace konkrétních záměrů.

4.4. Veřejná 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 vodního toku Racková) umožní napojení místní komunikace vedené po západním břehu Rackové se silnicí III/438 29. Pro dopravní a technickou obsluhu navržených plochy bydlení 3 a 4 na SV okraji Sazovic je navržena plocha veřejného prostranství 32, pro navržené plochy bydlení 15, 16 a 17, 18 na západním okraji Sazovic plochy veřejných prostranství 34 a 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. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství je uveden v tabulce A.4 této textové části.

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 a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Principy a priority

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- kulturní památky místního významu
- pohledové horizonty s ochrannými pásmy, místa panoramatických a dálkových pohledů
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů - přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)
- prostupnost území po síti polních cest a cyklotras

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- zvýšená pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz a pohledové horizonty
- ochrana prostupnosti území
- rozvoj stávající cestní sítě včetně sítě cyklotras a pěších stezek pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny

b) Navržená koncepce

Navržené řešení je konsensem umožňujícím 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 z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- *plochy zemědělské a plochy zemědělské specifické* (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy lesní* (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy přírodní* (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- *plochy krajinné zeleně* (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně).
- *plochy vodní a vodohospodářské* (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

Cílový stav řešeného území je krajina intenzivní zemědělská. Zastavěné území obce bude napojeno na stávající systém krajinné zeleně, která bude ve vybraných segmentech plnit i funkci prvků ÚSES. V otevřené polní krajině jsou navrženy změny ve využití území, které podpoří retenci vody v krajině, ochranu před vodní erozí a další žádoucí změny, při čemž bude respektována základní produkční zemědělská funkce.

Pro eliminaci erozního ohrožení půdy a zvýšení diverzity 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.

Pro revitalizaci krajiny s cílem nápravy současného nevyhovujícího stavu v oblasti 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

Pro zajištění opatření směřujících k nahrazení stávající ekologicky nestabilní polní krajiny kulturní krajinou při zachování její produkční funkce a stanovené cílové charakteristiky 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 umístěním 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

5.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

V trase regionálního biokoridoru RK 1586 (Hrabůvka - Hřeben) bylo navrženo doplnění chybějící části lokálního biocentra (LBC) *Dolní trávník*. Z tohoto biocentra vybíhá v nivě potoka Racková vymezená trasa lokálního biokoridoru spojující biocentrum *Dolní trávník* s dalším chybějícím biocentrem *Krčma*, které je navrženo za jihozápadním okrajem obce Sazovice. 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 sousedním k.ú. Tečovice.

Tab. A.10. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita / prvek ÚSES
1	53	3,3892	LBC <i>Krčma</i>
2	54	0,5196	LBC <i>Dolní trávník</i>
	Celkem	3,9088	

Tento základní ekologicky stabilizační skelet je dále účelně doplněn řadou navržených interakčních prvků v podobě pásů liniové krajinné zeleně, které budou plnit protierozní a krajinnotvornou funkci.

Tab. A.11. Navržené plochy krajinné zeleně

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	55	1,1075	protierozní opatření + tvorba krajiny
2	56	0,0717	protierozní opatření + tvorba krajiny
3	57	0,2834	protierozní opatření + tvorba krajiny
4	58	0,3468	protierozní opatření + tvorba krajiny
5	59	0,8197	protierozní opatření + tvorba krajiny
6	60	0,6108	protierozní opatření + tvorba krajiny
7	61	0,4730	protierozní opatření + tvorba krajiny
8	62	0,1248	protierozní opatření + tvorba krajiny
9	63	0,7956	protierozní opatření + tvorba krajiny
10	64	0,7805	protierozní opatření + tvorba krajiny
11	65	0,2472	protierozní opatření + tvorba krajiny
	Celkem	5,6610	

5.4. Prostupnost krajiny

Navrženým řešením jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V řešeném území je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezaplněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

Je zcela nežádoucí další zvětšování a scelování bloků zemědělské půdy, naopak musí být provedeno jejich rozčlenění na menší plochy včetně vytvoření odpovídajících protierozních opatření na ZPF. Pro eliminaci vodní eroze jsou navrženy plochy krajinné zeleně 55 – 65, viz výše tabulka A.11.

5.6. Ochrana před povodněmi

Ve východní části řešeného území jsou navrženy dva suché poldry, resp. dvě plochy pro hráze suchých poldrů (plochy technické infrastruktury 25 a 26) a současně jsou vymezeny jejich retenční plochy, tj. plochy určené k rozlivu povodně.

V rámci navržených ploch krajinné zeleně, uvedených v tabulce A.11 této textové části, mohou být realizovány protierozní zasakovací přílehy a svodné příkopy.

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

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití.

Tab. A.12. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Sazovice

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy individuálního bydlení	BI
	Plochy REKREACE	
2	Plochy rodinné rekreace	RI
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
3	Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost	OV
4	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	OS
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
5	Plochy silniční dopravy	DS
6	Plochy dopravní infrastruktury	D
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
7	Plochy technické infrastruktury	T*
8	Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství	TV
9	Plochy technické infrastruktury – Energetika	TE
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
10	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
11	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ
	Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
12	Plochy smíšené obytné	SO
13	Plochy smíšené výrobní	SP
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
14	Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady	VP
15	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ
16	Plochy pro specifické druhy výroby a skladování	VX
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
17	Vodní plochy a toky	WT

Tab. A.12. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Sazovice – pokr.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
18	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy PŘÍRODNÍ	
19	Plochy přírodní	P
	Plochy LESNÍ	
20	Plochy lesní	L
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
21	Plochy zemědělské	Z
22	Plochy zemědělské specifické	Z.1

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezení pojmů

- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou a jsou slučitelné s charakterem území.
- *Pohodou bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. *Služby* se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou volnočasová zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovně-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Zemědělská stavba* je a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení; 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.
- *Prostorovým uspořádáním území* se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 4. NP, vícepodlažní - do 12 NP, apod.) a objemové zonace zástavby (např. zástavba maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – roz-

sáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.), které lze využít při stanovení podmínek prostorového uspořádání, přičemž dle potřeby, povahy a charakteru území, lze případně použít jen některé z uvedených parametrů.

1. Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení

2. Plochy rodinné rekreace (RI)

Hlavní využití

- rodinná rekreace

Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství včetně veřejné, izolační a užitkové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- činnosti a stavby, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí

3. Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití

- občanské vybavení

Přípustné využití

- vzdělávání a výchova
- sociální služby
- péče o rodinu
- zdravotní služby
- kulturní zařízení
- církevní zařízení
- veřejná správa a samospráva

- zařízení společenských organizací
- ochrana obyvatelstva
- zařízení a stavby pro obchodní prodej
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

4. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň, veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

5. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice
- místní komunikace
- účelové zpevněné komunikace mimo zastavěné území
- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6. Plochy dopravní infrastruktury (D)

Hlavní využití

- dopravní infrastruktura

Přípustné využití

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, včetně přístupových komunikací zajišťujících dopravní obsluhu ploch bydlení a rekreace, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklostezky
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

7. Plochy technické infrastruktury (T*)

Hlavní využití

- technická infrastruktura

Přípustné využití

- ochranné hráze zajišťující protipovodňovou ochranu území
- záchytné příkopy extravilánových vod
- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod, zásobování plynem a elektrickou energií
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- izolační zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

8. Plochy technické infrastruktury - Vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

9. Plochy technické infrastruktury - Energetika (TE)

Hlavní využití

- zásobování plynem a elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- maloplošná venkovní sportovní zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Přípustné využití

- veřejná a izolační (oddělující) zeleň
- dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura včetně cyklostezek
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

12. Plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití

- smíšené bydlení

Přípustné využití

- individuální bydlení v rodinných domech
- občanská vybavenost a služby
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

- zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná a izolační zeleň
- izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

13. Plochy smíšené výrobní (SP)

Hlavní využití

- smíšená výroba

Přípustné využití

- podnikatelská činnost
- služby
- skladování
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

14. Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady (VP)

Hlavní využití

- průmyslová výroba a skladování

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastního výrobního areálu

15. Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)

Hlavní využití

- zemědělská a lesnická výroba

Přípustné využití

- nezemědělská podnikatelská činnost
- skladování
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicemi vlastního výrobního areálu

16. Plochy pro specifické druhy výroby a skladování (VX)

Hlavní využití

- výroba elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicemi vlastního areálu

17. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná břehová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb pro těžbu nerostů a zemědělství – s výjimkou rybářství

18. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- krajinná a náletová zeleň, remízky
- liniové porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- činnosti směřující k odstranění ekologických rizik
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

19. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- plochy přírodní

Přípustné využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace

Nepřípustné využití

- činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch

20. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- plochy lesní

Přípustné využití

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnicí funkci lesa využívané podle své funkce ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch

21. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- plochy zemědělské

Přípustné využití

- zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování
- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

22. Plochy zemědělské specifické (Z.1)

Hlavní využití

- plochy zemědělské specifické

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- související malé vodní plochy do 0,01 ha
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- v nezastavěném území umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- v nezastavěném území umístování staveb a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby, jako základní parametr prostorového uspořádání, nesmí v plochách individuálního bydlení přesáhnout 2 nadzemní podlaží.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce a realizace cyklotras s doprovodnou zelení pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce

Dosud nezastavěné krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve výkresech *B.2.2-1 Koordinační výkres* a *B.2.6 Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění* a označeny jako plochy významně se uplatňujících 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 zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území obce Sazovice nejsou vymezeny žádné plochy s povinností zpracování územní studie.

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

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Dopravní infrastruktura

- účelová komunikace [D1]¹ (40)²
- účelová komunikace [D2] (41)

b) Technická infrastruktura

- vedení vysokého napětí [E1] (27)
- kanalizační sběrače včetně objektů na stokové síti [K1] (52)
- kanalizační sběrače včetně objektů na stokové síti [K1] (68)
- kanalizační sběrače včetně objektů na stokové síti [K1] (69)
- kanalizační sběrače včetně objektů na stokové síti [K1] (70)
- kanalizační sběrače včetně objektů na stokové síti [K1] (71)
- kanalizační sběrače včetně objektů na stokové síti [K1] (72)
- hráz suchého poldru [T*1] (25)
- hráz suchého poldru [T*2] (26)
- záchytný příkop [T*3] (43)
- záchytný příkop [T*4] (44)
- záchytný příkop [T*7] (47)

8.2. Veřejně prospěšná opatření

a) Územní systém ekologické stability

- lokální biocentrum *Krčma* [U1] (53)
- lokální biocentrum *Dolní trávník* [U2 (ZÚR) PU164] (54)

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.

¹ Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

² Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

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

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

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

11.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Sazovice obsahuje celkem **22** stran.

11.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Sazovice obsahuje celkem **3** výkresy:

Tab. A.13. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Sazovice

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000