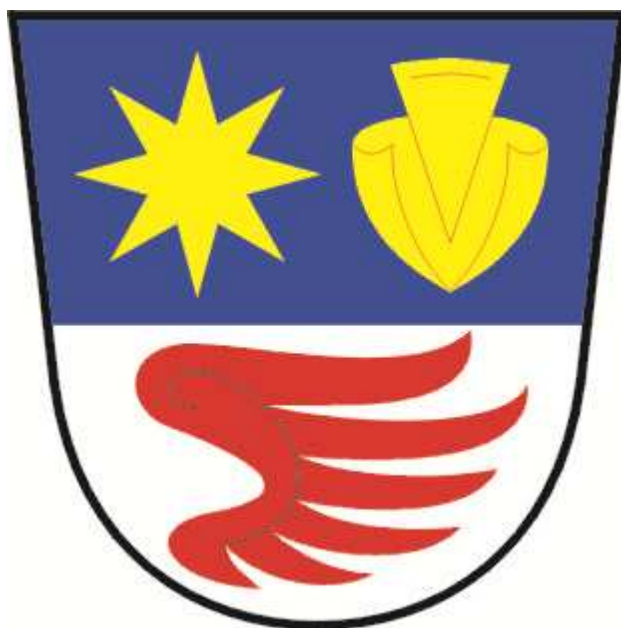


**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ  
2013 - 2017**

# **SAZOVICE**



pořizovatel:	Magistrát města Zlína, středisko územního plánování
schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Sazovice
určený zastupitel:	Ědita Hrbáčková, starostka obce
datum:	březen 2017

**OBSAH :**

Úvod.....	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	18
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	19
D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	23
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	25
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	28
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	29
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	29
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	29
J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	29
Závěr.....	30

## ÚVOD

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 doposud nepořídila a ani nepožádala o změnu územního plánu.

Na základě ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sazovice v uplynulém období 2013 – 2017 je zpracován dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

### A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

#### A.1 VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

##### 1/ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Sazovice bylo vymezeno ke dni 01.03.2013 a v územním plánu byla vymezena 3 samostatná zastavěná území.

Vymezení zastavěného území bylo provedeno ve smyslu ustanovení § 58 stavebního zákona a v souladu s metodickým pokynem *Vymezení zastavěného území* (MMR + ÚUR; 04/2007). Základem pro vymezení zastavěného území byly kromě předepsaných podkladů i terénní průzkumy probíhající během roku 2012 a následně v průběhu prací na územním plánu, které byly korigovány s katastrem nemovitostí.

***Hranice zastavěného území bude nutné aktualizovat k datu zpracování změny.***

## 2/ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### • KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

**Hlavní koncepční záměry obce byly územním plánem respektovány a naplňovány.** Jednalo se o:

- respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce jako základní podmínky dalšího rozvoje obce a jejího správního území,
- podřízení urbanistické kompozice funkčnímu zónování jednotlivých částí obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území,
- respektování a rozvíjení přírodních a kulturních hodnot území,
- zohledňování hlavních záměrů - bytové výstavby, výroby, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a dalších funkčních složek v území pro rozvoj území,
- realizaci navržených protipovodňových opatření,
- rozvoj pracovních příležitostí,
- realizaci navržených opatření na zemědělském půdním fondu pro zvýšení ekologické stability území a prostupnosti území.

**Hlavní cíle rozvoje obce jsou v územním plánu naplňovány, respektovány a není potřeba je změnou měnit,** jednalo se zejména o:

- rozvoj obytné funkce obce zejména individuálního bydlení,
- stabilizaci stávajících výrobních areálů a návrh nové plochy smíšené výrobní v části obce - lokalita JZ,
- stabilizaci a doplnění dopravní infrastruktury,
- doplnění stávajících a návrhových ploch technické infrastruktury,
- vytváření podmínek pro posílení 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,
- stabilizaci a doplnění ploch územního systému ekologické stability.

**Územním plánem byly hlavní zásady prostorového řešení respektovány a naplňovány,** jednalo se zejména o:

- rozvojové plochy, které byly navrženy v návaznosti na stávající zástavbu v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území,
- navrženou zástavbu, která plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistickou stopu a krajinnou matici),
- výstavbu nových objektů, které musí vycházet z charakteru původní zástavby,
- zamezení vzniku nových samot,
- návrhové plochy dopravní infrastruktury pro stávající a rozvojové plochy obytné zástavby a pro zajištění dostupnosti a dopravní obsluhy zástavby a pro všeobecnou prostupnost území,
- respektování místních kulturních a přírodních hodnot území,
- respektování cílové charakteristiky řešeného území, jímž je intenzivní zemědělská,
- ochranu a nezhoršování dochovaného krajinného rázu zemědělskou velkovýrobou na produkčních plochách zemědělského půdního fondu,
- vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES),

- doplnění integrálních prvků zeleně, zajištění návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území,
- rozdělení nadměrných bloků orné půdy, minimalizaci eroze půdy, zvýšení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně pro zajištění a zvýšení retence vody v krajině,
- celkové zvýšení ekologické stability území.

**Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území jsou v územním plánu řešeny, respektovány a postupně naplňovány a jsou pro obec vyhovující a není potřeba je změnou měnit a jejich změna ani z vyhodnocení nevyplývá.**

### **3/ URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU ZELENĚ**

#### **• URBANISTICKÁ KONCEPCE**

**byla územním plánem respektována a naplňována.** Jednalo se zejména o:

- zajištění optimálního rozvoje řešeného území,
- vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočíval ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

**Hlavní koncepční záměry obce byly územním plánem respektovány a jsou naplňovány a není potřeba je změnou měnit.** Jednalo se zejména o:

- vymezení nové obytné výstavby, která byla směřována zejména do proluk stávající zástavby a na její okraj tak, aby vytvářely kompaktní charakter zástavby obce,
- stabilizaci stávajících ploch občanské vybavenosti a doplnění některých deficitních zařízení základního občanského vybavení,
- stabilizaci výrobních areálů a navržení nové plochy pro smíšenou výrobu,
- stanovení podmínek pro umístování menších živnostenských provozoven i v obytné zástavbě za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na své okolí,
- zemědělské plochy, které jsou navrženy jako nezastavitelné,
- vytváření a stanovení podmínek pro efektivní řešení protierozních opatření,
- vytváření a stanovení podmínek umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu,
- vymezení ploch pro retenci vody v krajině,
- vytváření a stanovení podmínek pro respektování kulturních hodnot území,
- stabilizaci a doplnění ploch ÚSES.

#### **• ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

V územním plánu bylo vymezeno 48 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

- 1) plochy bydlení - bydlení individuální /16 ploch/,
- 2) plochy občanského vybavení /4 plochy/,
- 3) plochy smíšené výrobní /1 plocha/,
- 4) plochy veřejných prostranství /6 ploch/,
- 5) plochy dopravní infrastruktury /3 plochy/,
- 6) plochy technické infrastruktury /18 ploch/,

### 1) plochy individuálního bydlení – BI /16 ploch/

Stávající plochy bydlení byly v územním plánu stabilizovány.

Nové plochy bydlení **BI 1 až 6, 8, 10, BI 12 až 18, 30** byly vymezeny převážně v prolukách nebo v přímé návaznosti na stávající zástavbu s napojením na veřejnou infrastrukturu tak, aby došlo k postupnému scelení struktury sídla a přitom nedošlo k narušení stávající struktury zástavby.

V územním plánu bylo navrženo 16 ploch pro bydlení, jejichž kapacita byla dimenzována pro asi 68 rodinných domů – **plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

V obci byla pro výstavbu využita jen malá část návrhových ploch pro bydlení - pouze cca. 8%, byly postaveny pouze 4 rodinné domy - viz tabulka.

I když stavební činnost v uplynulém období v obci stagnovala, koncem roku 2016 byla vydána dvě územní rozhodnutí na vybudování veřejné infrastruktury pro realizaci záměrů výstavby 10 a 11 rodinných domů ve dvou lokalitách nacházejících se v návrhové ploše pro bydlení BI 3.

#### Přehled navržených ploch bydlení:

Číslo plochy	Označení v územním plánu	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
1	BI	bydlení individuální /5 RD/	0,7966	nevyužito	-	-
2	BI	bydlení individuální /2 RD/	0,1739	využito zahrada k RD	0,0958	55%
3	BI	bydlení individuální /30 RD/	2,9307	nevyužito	-	-
4	BI	bydlení individuální /4 RD/	0,6898	postaven 1 RD	0,1580	22%
5	BI	bydlení individuální /9 RD/	1,3752	nevyužito	-	-
6	BI	bydlení individuální /3 RD/	0,3981	postaven 1 RD	0,1234	30%
8	BI	bydlení individuální /2 RD/	0,4050	nevyužito	-	-
10	BI	bydlení individuální /2 RD/	0,3386	nevyužito	-	-
12	BI	bydlení individuální /2 RD/	0,4632	nevyužito	-	-
13	BI	bydlení individuální /1 RD/	0,0661	nevyužito	-	-
14	BI	bydlení individuální /1 RD/	0,0979	nevyužito	-	-
15	BI	bydlení individuální /1 RD/	0,1541	nevyužito	-	-
16	BI	bydlení individuální /1 RD/	0,1511	nevyužito	-	-
17	BI	bydlení individuální /2 RD/	<b>0,2400</b>	postaven 1 RD	0,2400	100%
18	BI	bydlení individuální /1 RD/	0,1480	nevyužito	-	-
30	BI	bydlení individuální /2 RD/	0,2545	postaven 1 RD	0,0860	34%
Celkem		<b>bydlení individuální /68 RD/</b>	<b>8,6828 ha</b>	<b>4 RD</b>	<b>0,7032 ha</b>	<b>8 %</b>

Ve stabilizovaných plochách určených pro bydlení bylo v prolukách postaveno 7 rodinných domů a pro další možnost výstavby v zastavěném území obce jsou vhodné už jen 4 pozemky. Další plochy se nabízí v nadměrných zahradách rodinných domů na východě obce, které mají umožněn přístup z veřejného prostranství. Do této doby bylo na pozemcích postaveno 9 RD a zbývající část je využívána jako sady a zahrady.

***I když z vyhodnocení vyplynulo, že v uplynulém období byly postaveny v návrhových plochách pro bydlení pouze 4 rodinné domy a není potřeba navrhovat další plochy, je zřejmé, že během dalších let budou tyto plochy zastavěny.***

***Další zastavitelné plochy v územním plánu lze změnou vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Případnou změnou budou plochy, které nebyly do 5 let využity k zastavění vypuštěny bez náhrady škody.***

***Změnou budou návrhové plochy prověřeny a ty, které byly již zastavěny budou vymezeny jako plochy stavové.***

***Plochy výměr uvedené v textové části budou dány do souladu s grafickou částí územního plánu a s nimi i související části dokumentace.***

## **2) plochy občanského vybavení /4 plochy/**

*Stávající plochy občanského vybavení byly v území stabilizovány.*

Pro doplnění základního občanského vybavení byly v územním plánu navrženy plochy:

- **OV 21** – pro rozšíření areálu mateřské školky a základní školy – plocha se již využívá – **plocha bude změnou vymezena jako plocha stavová,**
- **OV 22** – pro potřeby obce, případně pro realizaci domova pro seniory – **plocha zůstane vymezena beze změny,**
- **OV 23** – pro umístění kostela svatého Václava – záměr byl již zrealizován – **plocha bude změnou vymezena jako plocha stavová,**
- **OV 24** – pro potřeby obce, případně pro realizaci domova pro seniory – **plocha zůstane vymezena beze změny.**

***V současné době se v obci nachází mateřská školka, základní škola 1. - 4. ročník, obecní úřad, obchod potravin, restaurace, knihovna – jednou týdně a také víceúčelový sportovní areál určený pro celoroční krátkodobou rekreaci – badmintonová hala, tenisové kurty, multifunkční ovál, hřiště pro malou kopanou, koupaliště a dětské hřiště s venkovními fitness stroji.***

***Z výše uvedeného je zřejmé, že stávající a návrhové plochy občanského vybavení jsou dostačující pro pokrytí potřeb obce.***

***Vzhledem k tomu, že obec má záměr na severovýchodě a jihozápadě (u Buňova) katastrálního území zrealizovat rozhledny – budou plochy pro realizaci rozhleden změnou prověřeny.***

## **3) plochy smíšené výrobní /1 plocha/**

*Stávající plochy výroby byly v území stabilizovány.*

Na jihozápadě zastavěného území byla mezi dvěma výrobními areály navržena jedna větší plocha pro smíšenou výrobu **SP 29**, jejichž realizací dojde propojení a scelení obou areálů.

*I když plocha nebyla doposud využita, bylo pro část plochy SP29 vydáno územní rozhodnutí pro realizaci výrobní haly – **plocha zůstane vymezena beze změny.***

***Z vyhodnocení vyplynulo, že obec má dostatečné množství ploch pro výrobu a výrobní služby, a proto není potřeba navrhovat další plochy výroby.***

#### 4) plochy veřejných prostranství /6 ploch/

Stávající plochy veřejných prostranství jsou v území stabilizovány.

Nové plochy veřejných prostranství byly navrženy pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržených ploch bydlení, jedná se o plochu:

- **PV 31** – pro napojení návrhové plochy bydlení BI 1 a současně pro přemostění vodního toku Racková – **plocha zůstane vymezena beze změny,**
- **PV 32** – navržena pro návrhové plochy bydlení BI 3 a 4 – **plocha zůstane vymezena beze změny,**
- **PV 33** – navržena pro návrhové plochy bydlení BI 17 a 18 – **plocha zůstane vymezena beze změny,**
- **PV 34** – navržena pro návrhové plochy bydlení BI 16 a 15 – **plocha zůstane vymezena beze změny,**
- **PV 35** – navržena pro návrhovou plochu bydlení BI 30 – plocha je již zrealizována - **plocha bude dána změnou do stavu,**
- **PV 38** – navržena pro návrhovou plochu výroby SP 29 – plocha je již zrealizována - **plocha bude dána změnou do stavu.**

Obec bude veřejná prostranství realizovat v nejbližší době.

**V územním plánu jsou stávající i návrhové plochy veřejných prostranství pro potřeby obyvatel obce dostačující a není potřeba změnou navrhopat další.**

#### 5) plochy dopravní infrastruktury /3 plochy/

Stávající plochy silniční dopravy jsou v územním plánu stabilizovány.

Plochy místních komunikací byly stabilizovány a jsou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství. Pro zajištění obsluhy a prostupnosti krajiny lze také využít stávajících i návrhových ploch krajinné zeleně, které tuto funkci připouští.

Územní plán stabilizoval stávající plochy účelových komunikací a pro tyto účely byly v ÚP navrženy tři plochy dopravní infrastruktury, jedná se o plochu:

- **D 39** – pro novou propojující účelovou komunikaci na západním okraji obce pro napojení stávající místní komunikace na účelovou komunikaci propojující obce Sazovice a Machovou – **plocha bude realizována v nejbližší době – plocha zůstane vymezena beze změny,**
- **D 40** – pro zajištění přístupu k návrhové ploše technické infrastruktury – pro hráz suchého poldru **T\*25** – **plocha bude realizována v nejbližší době – plocha zůstane vymezena beze změny,**
- **D 41** – pro zajištění přístupu k návrhové ploše technické infrastruktury – pro hráz suchého poldru **T\*26** – **plocha bude realizována v nejbližší době – plocha zůstane vymezena beze změny.**

**Obec má zájem obnovit polní cesty pro obsluhu území a také v rámci Mikroregionu Židelná zvýšit cestovní ruch v obci, a to zejména v návaznosti na sousední obce Machovou a Hostišovou – plochy pro obsluhu území, cyklotrasy či cyklostezky budou změnou prověřeny.**

#### 6) plochy technické infrastruktury /18 ploch/

Stávající plochy technické infrastruktury jsou v území stabilizovány.

V územním plánu bylo navrženo 18 ploch pro technickou infrastrukturu, jedná se o plochy:

- **T\* 25, 26** – pro realizaci ochranných protipovodňových hrází - **plochy budou realizovány v nejbližší době – plochy zůstanou vymezeny beze změn,**



- **TE 27** – pro realizaci přeložky VN, která nyní prochází navrženou retenční plochou záchytného poldru - *plocha bude realizována v nejbližší době – plocha zůstane vymezena beze změny,*
- **T\* 43, 44, 47** – pro zajištění protipovodňové ochrany navržených ploch bydlení BI 1, 16, 12 pro realizaci záchytných příkopů extravilánových vod - *plochy budou realizovány dle potřeb – plochy zůstanou vymezeny beze změn,*
- **TV 49, 50, 51, 52, 68, 69, 70, 71, 72** – pro realizaci navržených kanalizačních řadů – *plochy budou realizovány v tomto roce – plochy zůstanou vymezeny beze změn,*
- **TE 66** – pro realizaci přípojky vzdušného vedení pro navrženou plochu občanského vybavení OV 24 elektrickou energií – *plocha zůstane vymezena beze změny – bude realizována dle potřeby obce,*
- **TE 67** – pro realizaci přípojky vzdušného vedení pro navrženou plochu výroby SP 29 elektrickou energií – *plocha zůstane vymezena beze změny – bude realizována dle potřeb vlastníků pozemků a staveb,*
- **TV 73** – pro realizaci lapače splavenin – *bude realizována dle potřeby obce – plocha zůstane vymezena beze změny.*

**Vzhledem k tomu, že navržené plochy technické infrastruktury jsou pro dané účely dostačující a technickou infrastrukturu lze řešit v rámci zastavěného území, není potřeba navrhovat další plochy.**

#### • **PLOCHY PŘESTAVBY**

V územním plánu byly navrženy dvě plochy pro přestavbu ležící v zastavěném území. Na severu zastavěného území obce byla pro přestavbu navržena plocha rekreace **P1** ve prospěch plochy bydlení BI 1 a v centru obce plocha technické infrastruktury **P2** pro návrhovou plochu občanského vybavení OV 22 pro potřeby obce – *plochy zůstanou vymezeny beze změn.*

**Z vyhodnocení nevyplývá potřeba vymezení dalších přestavbových ploch.**

#### • **PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ**

I když nové plochy sídelní zeleně *nebyly v územním plánu vymezeny ani navrhovány*, byly tyto plochy v územním plánu *stabilizovány v rámci ploch zastavěného území*. Plochy sídelní zeleně jsou nezbytnou součástí ploch občanského vybavení jako *zeleň vyhrazená* a nachází se zejména kolem obecního úřadu a sportovního areálu. Dále se podílí na dotváření kvality a pohody bydlení v rámci ploch veřejných prostranství jako *sídelní zeleň* a podél komunikací plní funkci izolační a ochranou jako *zeleň veřejná*. Vzhledem k tomu, že tyto plochy *nesmí být zásadním způsobem redukovány*, byly v územním plánu *stanoveny podmínky pro jejich ochranu a využití*.

**Z vyhodnocení vyplývá, že zastoupení zeleně v zastavěném území obce je dostačující a není potřeba vymezovat pro ně nové plochy.**

#### **Závěr:**

**Základní urbanistická koncepce obce byla navržena tak, aby byla respektována původní urbanistická struktura obce, její historické jádro a také zajištěn hlavní záměr obce, a to její rozvoj s ohledem na posílení, ochranu a rozvoj ÚSES v území. Z vyhodnocení jednotlivých ploch vyplývá, že není potřeba urbanistickou koncepcí změnou měnit.**

## 4/ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### A) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

**Stávající plochy silniční dopravy** byly v územním plánu **stabilizovány**.

Územní plán **plochy místních komunikací stabilizoval** v rámci ploch veřejných prostranství a pro napojení rozvojových ploch bydlení a výroby byly navrženy plochy **PV 31 až 35 a PV 38**, které jsou pro tyto účely dostačující.

Územní plán také **stabilizoval stávající plochy účelových komunikací** a pro tyto účely byla na jihozápadním okraji zastavěného území navržena plocha dopravní infrastruktury **D 39** pro napojení stávající místní komunikace na účelovou komunikaci propojující obce Sazovice a Machovou – **plocha zůstane vymezena beze změny**. Další plochy **D 40 a D 41** byly navrženy na severovýchodě zastavěného území pro zajištění přístupů k hrázím suchých poldrů, které budou realizovány v nejbližší době – **plochy zůstanou vymezeny beze změn**.

Prostupnost územím, přístup na zemědělské a lesní pozemky byly v územním plánu řešeny v rámci ploch **krajinné zeleně** a pro tyto účely byly v územním plánu stanoveny podmínky, které tuto činnost umožňují – **stanovené podmínky jsou vyhovující a není třeba je změnou měnit**.

Obec má zájem v rámci Mikroregionu Židelná zvýšit cestovní ruch v obci v návaznosti na sousední obce Machovou a Hostišovou a také obnovit polní cesty pro obsluhu území – **plochy pro obsluhu území, vycházkové a cyklistické trasy budou změnou prověřeny**.

Vzhledem k dopravní problematice v území, významu komunikací a jejich zátěži se **neuvažuje o změně koncepce dopravní infrastruktury**.

### B) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

**Stávající plochy technické infrastruktury** byly na území obce **stabilizovány** a jejich realizace lze řešit v rámci zastavěného území.

V územním plánu bylo navrženo 18 ploch pro technickou infrastrukturu, určených buď pro ochranu území před povodněmi a extravilánovými vodami nebo pro veřejnou infrastrukturu, jedná se o plochy:

- **T\* 25, 26** – pro realizaci ochranných protipovodňových hrází - **plochy budou realizovány v nejbližší době – plochy zůstanou vymezeny beze změn**,
- **TE 27** – pro realizaci přeložky VN, která nyní prochází navrženou retenční plochou záchytného poldru - **plocha bude realizována v nejbližší době – plocha zůstane vymezena beze změny**,
- **T\* 43, 44, 47** – pro zajištění protipovodňové ochrany navržených ploch bydlení BI 1, 16, 12 pro realizaci záchytných příkopů extravilánových vod - **plochy budou realizovány dle potřeb – plochy zůstanou vymezeny beze změn**,
- **TV 49, 50, 51, 52, 68, 69, 70, 71, 72** – pro realizaci kanalizačních řadů – **kanalizace v obci bude realizována v tomto roce – plochy zůstanou vymezeny beze změn**,
- **TE 66** – pro realizaci přípojky vzdušného vedení pro navrženou plochu občanského vybavení OV 24 elektrickou energií – **bude realizována dle potřeby obce – plocha zůstane vymezena beze změny**,
- **TE 67** – pro realizaci přípojky vzdušného vedení pro navrženou plochu výroby SP 29 elektrickou energií – **bude realizována dle potřeb vlastníků pozemků a staveb – plocha zůstane vymezena beze změny**,
- **TV 73** – pro realizaci lapače splavenin – **bude realizována dle potřeby obce – plocha zůstane vymezena beze změny**.

Vzhledem k tomu, že navržené plochy technické infrastruktury jsou pro dané účely dostačující a lze je řešit v rámci zastavěného území, **není potřeba navrhovat další plochy**.

**Zvýše uvedeného lze konstatovat, že celková koncepce veřejné infrastruktury je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou řešit.**

<b>5/ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCHY A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.</b>
--

**A) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

byla navržena tak, aby umožnila jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebyly urbanizovány. Budoucí využití území v nezastavěném (krajinném) prostředí vycházelo z principu udržitelného rozvoje území. Byla preferována ochrana stávajících hodnot území s optimálním využitím území při zachování základních produkčních funkcí. V částech, kde nedochází k rozvoji urbanizace území byl stávající stav stabilizován. **Prioritním cílem koncepce uspořádání krajiny bylo udržení přinejmenším stávajícího stavu a minimalizování vlivu člověka na okolní krajinu, což se promítlo i do koncepce uspořádání krajiny.**

**V územním plánu byly stanoveny základní principy a priority pro ochranu řešeného území, které jsou pro obec vyhovující a není potřeba je změnou měnit, jednalo se zejména o ochranu:**

- kulturních památek místního významu,
- pohledových horizontů s ochrannými pásmy,
- míst panoramatických a dálkových pohledů,
- segmentů se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace,
- územního systému ekologické stability,
- přítomných ekologicky stabilních segmentů - přirozených lesních porostů, prvků krajinné zeleně (remízky, meze, stromořadí, břehové porosty),
- a rozvoj stávající cestní sítě včetně sítě cyklotras a pěších stezek pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny,
- obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách,
- a zvýšenou pozornost při umísťování staveb, které nesmí negativně narušit krajinný ráz a pohledové horizonty.

V nezastavěném území byly vymezeny tyto základní krajinné plochy:

- **plochy zemědělské – Z**

Na území obce převládají plochy zemědělské, které byly územním plánem **stabilizovány**. Nové zemědělské plochy nebyly navrhovány.

**Pro ochranu zemědělské půdy před větrnou a vodní erozí, pro zachycení vody v krajině a pro zvýšení ekologické stability území obce byly na zemědělských plochách navrženy plochy přírodní a krajinné zeleně.**

- **plochy zemědělské specifické – Z.1**

Tyto plochy byly v územním plánu **stabilizovány**, jednalo se o pozemky sadů, zahrad a záhumenků v přímé návaznosti na zastavěné území.

**Z vyhodnocení nevyplýval požadavek na vymezení těchto ploch.**

- **plochy přírodní - P**

**Stávající plochy přírodní se na území obce nenacházejí.**

Pro zvýšení ekologické stability území a zachování a rozvoj genofondu byla v územním plánu na jihu katastrálního území navržena plocha přírodní **P 53 - pro lokální biocentrum Krčma** a na severu plocha **P 54 - pro lokální biocentrum Dolní trávník**. Plochy budou realizovány v nejbližší době – **plochy zůstanou vymezeny beze změn, ty, které budou realizovány, budou změnou dány do stavu.**

- **plochy krajinné zeleně - K**

*Stávající plochy krajinné zeleně byly na území obce stabilizovány.*

Vzhledem k tomu, že obec Sazovice má nízký koeficient ekologické stability a plochy krajinné zeleně jsou nedílnou součástí základního ekologického skeletu, byly pro jeho zvýšení navrženy v územním plánu plochy krajinné zeleně **K 55 až 65** pro realizaci interakčních prvků v podobě liniových pásů, které budou plnit nejen funkci protierozní a krajnotvornou, ale umožní také přístup vlastníkům na zemědělské a lesní pozemky. Současně také umožní využití území z hlediska krátkodobé rekreace jako zpevněné plochy pro pěší a stezky – *plochy jsou postupně realizovány – plochy zůstanou vymezeny beze změn; ty, které budou realizovány, budou změnou dány do stavu.*

**Obec má zájem obnovit polní cesty nejen pro obsluhu území a přístup vlastníkům na zemědělské a lesní pozemky, ale i pro zvýšení atraktivity obce z hlediska cestovního ruchu jako plochy pro pěší a cykloturistiku, zejména pro propojení s obcí Hostišovou a Machovou – změna prověří vymezení ploch pro účelové komunikace, které lze realizovat v rámci ploch krajinné zeleně.**

**Pořizovatel doporučuje prověřit skutečný stav krajinné zeleně v území a plochy, které nebyly do dokumentace zapracovány, změnou vymezit dle skutečného stavu.**

- **plochy lesní - L**

Plochy lesní jsou v území **stabilizovány** a slouží jako součást územního systému ekologické stability.

**Z vyhodnocení nevyplýnul požadavek na vymezení takovýchto ploch.**

- **plochy vodní a toky - WT**

Plochy vodní jsou v území **stabilizovány**.

Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zachycení vod z přívalových dešťů byly v územním plánu navrženy plochy pro suché poldry a záchytné příkopy, které byly v územním plánu navrženy jako plochy technické infrastruktury a plochy krajinné zeleně. *Plochy budou realizovány v nejbližší době.*

**Obec uvažuje o realizaci rybníka – změna zváží vymezení plochy vodní.**

**Z vyhodnocení vyplývalo, že navrhovaná koncepce krajiny je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou měnit.**

**Pro posílení ekologické stability území a také pro umožnění přístupu vlastníkům na zemědělské a lesní pozemky má obec zájem obnovit polní cesty. Změnou bude tento záměr obce prověřen.**

## **B) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Vzhledem k tomu, že značná část území obce Sazovice je velmi intenzivně využívána (82%) pro zemědělské účely, svědčí o velmi malé až chybějící ekologické stabilitě a proto byly v územním plánu vymezeny plochy přírodní a krajinné zeleně, které se mají podílet na zajištění podmínek pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a ochranu okolní krajiny.

V trase regionálního biokoridoru RK 1586 Hrabůvka – Hřeben, který prochází územím obcí Mysločovice, Hostišová a Racková, bylo navrženo lokální biocentrum LBC Dolní trávník, jehož menší část zasahuje i na katastr obce Sazovice. *Pro jeho doplnění byla navržena na severu katastrálního území obce Sazovice **plocha přírodní P 54**. Tato plocha je propojena lokálním biokoridorem (nivou potoka Racková) s další **plochou přírodní P 53** navrženou na jihu území obce pro doplnění chybějícího biocentra Krčma. Obě plochy biocentrum budou realizovány v nejbližší době – plochy zůstanou vymezeny beze změn; ty, které budou realizovány, budou změnou dány do stavu.*

Pro zajištění opatření směřujících k nahrazení stávající ekologicky nestabilní polní krajiny kulturní krajinou při zachování její produkční funkce, stanovené cílové charakteristiky a stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot byla v dokumentaci 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,
- pro zachování prstence zeleně kolem sídla,
- respektování vnějšího obrazu sídla a symboliky kulturně-historických prvků,
- pro provázání systému sídelní a krajinné zeleně.

**Stanovená opatření jsou respektována a naplňována a není potřeba je změnou měnit.**

**Územní systém ekologické stability a opatření pro jeho ochranu a rozvoj jsou v území respektovány.**

**Obec má zájem obnovit polní cesty nejen pro obsluhu území a umožnění přístupu vlastníků na zemědělské a lesní pozemky, ale zejména pro zvýšení ekologické stability území – změna prověří vymezení ploch krajinné zeleně.**

### **C) PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny byla zajištěna **stabilizací dopravní infrastruktury a ploch krajinné zeleně**, které vytvořily na území obce základní kostru prostupnosti nezastavěným územím.

Pro zajištění prostupnosti krajiny byla v územním plánu stanovena opatření, která zachovávají přístup na zemědělské a lesní pozemky a přitom zlepšují prostupnost území nejen pro člověka, ale i pro volně žijící živočichy a zvyšují i atraktivitu územím pro rekreační účely. V územním plánu byly pro tyto účely navrženy plochy **krajinné zeleně K 55 až 65, 51 až 59**, které budou realizovány v nejbližší době – **plochy budou změnou prověřeny; ty, které budou realizovány, budou vymezeny jako plochy stavové.**

**Obec má zájem obnovit polní cesty, nejen pro obsluhu území, pro umožnění přístupu vlastníků na zemědělské a lesní pozemky, ale zejména pro zvýšení ekologické stability území a současně také pro rozvoj cestovního ruchu v obci rozšířit plochy pro pěší a cyklotrasy, zejména umožnění propojení s obcí Hostišovou a Machovou – změna prověří vymezení ploch pro účelové komunikace, cyklotrasy nebo cyklostezky.**

### **D) PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Pro eliminaci eroze půdy byla v územně plánovací dokumentaci navržena opatření pro:

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

Tato opatření byla v dokumentaci respektována návrhem ploch **krajinné zeleně K 55 až 65** – plochy jsou postupně realizovány – **plochy zůstanou vymezeny beze změn. Ty, které byly již zrealizovány, budou změnou vymezeny jako plochy stavové.**

**Pro revitalizaci krajiny s cílem napravit současný nevyhovující stav v oblasti ekologické stability území tj. vodního režimu v krajině a ochrany před povodněmi byla v dokumentaci navržena opatření, která budou postupně naplňována v rámci návrhových ploch:**

- přírodních **P 53 a P 54** – pro realizaci navržených (chybějících) prvků ÚSES,
- technické infrastruktury **T\*25 a T\*26** – pro hráze suchých poldrů pro vytvoření retenčních ploch na východním okraji zastavěného území obce,
- **krajinné zeleně K 55 až 65** - pro zvýšení retence vody v krajině

a stanovením opatření pro přizpůsobení intenzivní zemědělské výroby přírodním podmínkám. Plochy budou realizovány v nejbližší době - **plochy zůstanou vymezeny beze změn. Ty, které byly již zrealizovány, budou změnou vymezeny jako plochy stavové.**

**Obec má zájem obnovit polní cesty, které by nejenom sloužily k umožnění přístupu vlastníkům na zemědělské a lesní pozemky v rámci vymezení ploch krajinné zeleně, ale také pro ochranu území před vodní a větrnou erozí - změna prověří návrh ploch krajinné zeleně.**

## **E) REKREACE**

V územním plánu byly dvě *plochy pro rekreaci stabilizovány* a jedna plocha na severu zastavěného území byla navržena na plochu *přestavby P1* ve prospěch plochy bydlení BI 1. **S ohledem na přírodní podmínky obce nebyly další plochy pro rekreaci navrhovány.**

*Plochy pro krátkodobou rekreaci* byly v územním plánu *stabilizovány* v rámci plochy občanského vybavení – *tělovýchova a sport*. Jedná se o víceúčelový sportovní areál s restaurací, který nabízí celoroční využití - badmintonovou halu, tenisové kurty, multifunkční ovál, hřiště pro malou kopanou, koupaliště a dětské hřiště s venkovními fitness stroji. Obcí také prochází cyklistická stezka propojující obce Mysločovice a Tečovice. Tyto sportovní plochy svou rozmanitostí využití splňují požadavky nejen obyvatel obce Sazovice, ale i občanů ze širokého okolí.

Pro zvýšení ekologické stability území byly v územním plánu navrženy *plochy krajinné zeleně K 55 až 65* a *plochy přírodní P 53 a P 54*, které lze využít také jako plochy pro účely krátkodobé rekreace pro pěší a cykloturistiku – *plochy jsou postupně realizovány - plochy zůstanou vymezeny beze změn; ty, které byly již zrealizovány, budou změnou vymezeny jako plochy stavové.*

**Obec má zájem obnovit polní cesty, nejen pro obsluhu území a umožnění přístupu vlastníkům zemědělských a lesních ploch, ale i pro zvýšení atraktivity území obce z hlediska cestovního ruchu, využitím těchto cest pro krátkodobou rekreaci (pro pěší a cykloturistiku), zejména umožnit propojení s obcí Hostišovou – změna prověří vymezení ploch pro účelové komunikace, cyklotrasy a cyklostezky.**

**Pořizovatel také doporučuje prověřit krajinnou zeleň na území obce dle skutečného stavu a změnou tyto plochy zohlednit v dokumentaci.**

## **F) DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Na území obce se nenachází žádný dobývací prostor.

### **Závěr:**

**Z vyhodnocení vyplynulo, že koncepce uspořádání krajiny je pro obec vyhovující.**

**Vzhledem k tomu, že obec má zájem na zvýšení ochrany území, rozvoj a posílení ekologické stability území obce a také obnovení polních cest, budou změnou prověřeny plochy krajinné zeleně a plochy vodní pro realizaci těchto záměrů.**

## **6/ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu *stanoveny podmínky*, které jsou **pro účely obce vyhovující, jsou respektovány a naplňovány a není potřeba je změnou měnit.**

**Vzhledem k novele stavebního zákona budou stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití změnou prověřeny, případně přehodnoceny a to zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona.**

**Změna také prověří zastavěnost návrhových ploch. Plochy, které byly již zastavěny, budou změnou vymezeny jako plochy stavové.**

**7/ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

V územním plánu byly vymezeny pozemky a stavby, pro které bylo uplatněno *právo vyvlastnění*, jedná se o tyto:

**• VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:****➤ pro plochy dopravní infrastruktury:**

- **D1:** pro realizaci účelové komunikace k navržené ochranné hrázi suchého poldru T\*25 – *plocha dopravní infrastruktury D 40 - plocha zůstane vymezena beze změny,*
- **D2:** pro realizaci účelové komunikace k navržené ochranné hrázi suchého poldru T\*26 – *plocha dopravní infrastruktury D 41 - plocha zůstane vymezena beze změny.*

**➤ pro plochy technické infrastruktury:**

- **E1:** pro realizaci přeložky vzdušného vedení VN pro uvolnění plochy pro navrženou hráz suchého poldru T\*25 – *plocha technické infrastruktury - energetika TE 27 - plocha zůstane vymezena beze změny,*
- **K1:** pro realizaci kanalizačních sběračů včetně objektů na stokové síti – *plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství TV 52, 68 až 72 - plochy zůstanou vymezeny beze změn,*
- **T\*1:** pro realizaci hráze suchého poldru pro ochranu zastavěného území a návrhových ploch bydlení BI 5, 6, 30 – *plocha technické infrastruktury T\*25 – plocha zůstane vymezena beze změny,*
- **T\*2:** pro realizaci hráze suchého poldru pro ochranu zastavěného území a návrhových ploch bydlení BI 3, 4 – *plocha technické infrastruktury T\*26 – plocha zůstane vymezena beze změny,*
- **T\*3:** pro realizaci ochranného záchytného příkopu pro návrhovou plochu bydlení BI 1 – *plocha technické infrastruktury T\*43 – plocha zůstane vymezena beze změny,*
- **T\*4:** pro realizaci ochranného záchytného příkopu pro návrhovou plochu bydlení BI 15 – *plocha technické infrastruktury T\*44 – plocha zůstane vymezena beze změny,*
- **T\*7:** pro realizaci ochranného záchytného příkopu pro návrhovou plochu bydlení BI 12 – *plocha technické infrastruktury T\*47 – plocha zůstane vymezena beze změny.*

**• VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:****➤ pro územní systém ekologické stability:**

- **U1:** pro doplnění chybějícího segmentu územního systému ekologické stability LBC Krčma – *plocha přírodní P 53 - plocha zůstane vymezena beze změny,*
- **U2:** pro doplnění chybějícího segmentu územního systému ekologické stability LBC Dolní trávník – *plocha přírodní P 54 - plocha zůstane vymezena beze změny.*

**Právo vyvlastnění zůstane v územním plánu i nadále uplatněno pro výše uvedené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.**

**8/ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

V územním plánu nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství pro která lze uplatnit předkupní právo.

**Z vyhodnocení nevyplýnul požadavek na uplatnění předkupního práva.**

**9/ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ**

Na území obce nebyla navržena žádná plocha územní rezervy.

**Požadavek na vymezení ploch rezerv nebyl vznesen ani z vyhodnocení nevyplýnul.**

**10/ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

V územním plánu nebyla stanovena podmínka pro prověření ploch územní studií.

**Z vyhodnocení nevyplýnul žádný požadavek na prověření ploch a koridorů územní studií.**

**11/ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ**

Tyto plochy nebyly v území vymezeny.

**Požadavek na pořizení regulačního plánu pro plochy a koridory z vyhodnocení nevyplýnul.**

**12/ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

V územním plánu nebyly takové stavby vymezeny.

**Z vyhodnocení nevyplýnul požadavek na vymezení takovýchto staveb.**



## A.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN

Územní plán Sazovice **vydalo** Zastupitelstvo obce Sazovice dne **09.09.2013** formou Opatření obecné povahy č. 1/2013, které nabylo **účinnosti dne 25.09.2013**.

- Dne 15.04.2015 vláda projednala a usnesením č. 276 schválila dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Vzhledem k aktualizaci **PÚR ČR** bylo nutné **prověřit** soulad Územního plánu Sazovice s touto nadřazenou dokumentací.

**Z vyhodnocení vyplynulo, že územní plán je v souladu s touto nadřazenou dokumentací - viz podrobně vyhodnoceno v kapitole C.1.**

- Dne 05.10.2012 nabyla účinnosti aktualizace nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR ZK).

Vzhledem k tomu, že územní plán byl vydán Zastupitelstvem obce Sazovice 09.09.2013, tedy po aktualizaci nadřazené dokumentace ZÚR ZK, je zřejmé, že územní plán byl projednáván a **vydán v souladu s touto aktualizovanou dokumentací.**

- Během roku 2011-2016 byly některé závazné rozvojové dokumenty ZK aktualizovány.

Proto pořizovatel prověřil soulad ÚP s těmito aktualizovanými dokumenty.

**Z vyhodnocení vyplynulo, že územně plánovací dokumentaci obce je v souladu se závaznými rozvojovými dokumenty ZK – viz kapitola C.2.**

- V prosinci 2014 byla vydána úplná aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen RURÚ).

Vzhledem k aktualizaci **RURÚ**, který je podkladem pro pořízení územně plánovací dokumentace, bylo nutné **prověřit** soulad územně plánovací dokumentace obce Sazovice s tímto podkladem.

**Z vyhodnocení vyplynulo, že Územní plán obce Sazovice je v souladu s touto dokumentací – viz kapitola B.**

- V tomto roce došlo k novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která nabyla účinnosti dne 01.01.2013.

**I když novela stavebního zákona se promítla do územního plánu, budou stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití změnou prověřeny, případně přehodnoceny a to zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona.**

- Dne 15.09.2015 vláda projednala novelu zákona č. 268/2015 Sb., kterou se mění zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, s účinností od 31.12.2015.

**Vzhledem k novele zákona č. 268/2015 Sb., o pozemních komunikacích bude nutné dát Územní plán Sazovice do souladu s touto novelou.**

## A.3. VYHODNOCENÍ NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

**Během uplatňování ÚP Sazovice nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.**

## B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Koncepce rozvoje území obce Sazovice byla založena na vytvoření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. **Koncepce rozvoje obce je pro obec dostačující a záměry, které byly stanoveny jsou úspěšně naplňovány. Z těchto důvodů není potřeba koncepci měnit.**

Obec Sazovice spadá pod správní obvod obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen ORP). Pro celý správní obvod ORP Zlín byla **provedena v roce 2014**, v souladu s ust. § 26 až 29 stavebního zákona, **3. úplná aktualizace územně analytických podkladů** (dále jen ÚAP), včetně aktualizace „Rozboru udržitelného rozvoje území“.

Problematika udržitelného rozvoje je členěna do 10-ti tématických oblastí, které reprezentují tři základní pilíře udržitelného rozvoje tj. **environmentální** /životní prostředí/, **ekonomický** /hospodářský/ a **sociodemografický** /soudržnost společenství obyvatel/.

V souhrnném vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek byla obec Sazovice zařazena dle vyváženosti pilířů územního rozvoje do kategorie **2c – vyváženost nadprůměrná, tedy silný hospodářský a sociální pilíř, slabý pilíř životního prostředí.**

*Problémy, které obec měla tj. nízký stupeň ekologické stability byl v územním plánu řešen návrhem ploch přírodních a krajinné zeleně.*

*Vzhledem k tomu, že obec má záměr obnovit polní cesty nejen pro obsluhu území a umožnění přístupu vlastníkům zemědělských a lesních ploch a zároveň tím i zvýšit atraktivitu území obce z hlediska cestovního ruchu (využitím těchto cest pro krátkodobou rekreaci pro pěší a cykloturistiku), dojde i k posílení a zvýšení ekologické stability území.*

*Pořizovatel doporučuje, vzhledem k rozvojovým plochám bydlení a zejména velkému rozsahu ploch výroby, aby pro zvýšení a rozvoj ekologické stability území, posílení atraktivity území obce a také pro dotvoření krajinného rázu byly v územním plánu změnou navrženy další plochy krajinné zeleně, přírodní či plochy vodní.*

**Z územně analytických podkladů nevyplývaly žádné konkrétní změny.**

## C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### C.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vzhledem k tomu, že Územní plán Sazovice byl vydán 09.09.2013, byl tedy vydán v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR).

Dne 15.04.2015 vláda ČR projednala a schválila Aktualizaci č. 1 PÚR ČR, ze které vypluly:

#### • **REPUBLIKOVÉ PRIORITY**

Oproti Politice územního rozvoje ČR 2008 byly v aktualizované PÚR ČR **upraveny a aktualizovány tyto republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které odrážejí evropský trend územního rozvoje a kladou důraz na péči o krajinu a udržitelný rozvoj území:

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Územní plán obce Sazovice zohlednil ochranu zemědělské půdy tím, že zastavitelné plochy byly navrhovány zejména v prolukách a bezprostřední blízkosti zastavěného území. Ve volné krajině byly navrženy pouze plochy, které nebudou mít žádný dopad na ZPF ani na ekologickou funkci krajiny. Jedná se o plochu dopravní infrastruktury **D 39** pro přístup k výrobnímu areálu a návrhové ploše bydlení **Bl 14** a plochy **D 40** a **D 41** pro přístup k navrženým plochám hrází suchých poldrů; plochy technické infrastruktury **T\*25** a **T\*26** pro realizaci hrází suchých poldrů a **T\*43, 44** a **47** pro záchytné příkopy, který mají chránit zastavitelné plochy bydlení **Bl 1, 12** a **16** před náhlými následky přívalových dešťů; plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství **TV 49 až 52, TV 68 až 72** pro kanalizační řadu a **TV 73** pro lapač splavenin; plochy technické infrastruktury – energetika **TE 27** pro přeložku VN v místě navrženého suchého poldru **T\*25, TE 66** a **67** pro napojení návrhové plochy občanského vybavení **OV 24** a návrhové plochy výroby **SP 29** na elektrické vedení VN.*

*Ekologická funkce krajiny byla podpořena návrhem interakčních prvků krajinné zeleně **K 55 až 65**, které budou plnit na území obce nejen funkci protierozní, ale také umožní prostupnost krajiny a vhodně doplnění a posílí ÚSES. Pro doplnění ÚSES byly také navrženy plochy přírodní **P 53** a **P 54** pro chybějící segmenty lokálních biocenter na jihu a severu zastavěného území.*

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

*Rozvoj obytné zástavby a výroby byl navržen s ohledem na umístění obce v blízkosti rozvojové oblasti **OB 9** a dostupnosti krajského města Zlína.*

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

*Návrhem jednotlivých funkčních ploch byly vytvořeny v území flexibilní podmínky pro řešení důsledků náhlých hospodářských změn. V územním plánu byly vymezeny plochy pro smíšenou výrobu **SP 29**, které mohou být zdrojem pracovních příležitostí.*

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*V územním plánu nebyly navrhovány žádné plochy veřejné infrastruktury, které by měly za následek omezení migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka.*

*Migrační propustnost na celém území obce Sazovice byla dostatečně zajištěna v rámci stávajících a návrhových ploch krajinné zeleně **K 55 až 65**, které byly v územním plánu navrženy také pro zvýšení prostupnosti krajiny obyvatel obce jako nezpevněné cesty a účelové komunikace pro pěší a cykloturistiku.*

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

*Podmínky pro zlepšení dostupnosti území obce byly v územním plánu zajištěny stabilizací ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství. Pro rozvojové plochy bydlení a výroby byla dopravní infrastruktura zajištěna návrhem ploch veřejných prostranství **PV 31 až 35 a 38**.*

*Podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy byly na území obce Sazovice v územním plánu zajištěny stabilizací a návrhem ploch krajinné zeleně **K 55 až 65**, které umožňují nejenom prostupnost krajiny jak obyvatelům obcí, tak i živočichům, ale také v rámci nich lze realizovat nezpevněné cesty pro pěší a cykloturistiku.*

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

*V územním plánu byla navržena jedna větší plocha pro smíšenou výrobu **SP 29**, která svým umístěním vhodně doplňuje již stabilizované plochy výroby a vytváří s nimi jeden kompaktní celek. Ve výrobním areálu se nachází plochy pro průmyslovou, zemědělskou a lesnickou výrobu. Areál svým umístěním, na jihozápadě obce pod zastavěným územím, je od obytné zástavby oddělen jak soutokem dvou vodních toků a stávajícími zemědělskými plochami, tak i navrženou plochou biocentra LBC Krčma **P 53** a stávajícím biokoridorem vedoucím podél vodního toku. Tato zeleň tvoří přirozenou ochranu zastavěného území. Provozy, který by mohly negativně ovlivnit bytovou zástavbu jsou situovány uvnitř výrobního areálu, větší část ploch je využita pro solární elektrárny. Podél výrobního areálu byla navržena plocha krajinné zeleně **K 61**, která bude plnit nejen funkci izolační, tak i ochrannou.*

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

*Podmínky pro zlepšení dostupnosti území obce byly v územním plánu zajištěny stabilizací ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.*

*Pro nové zastavitelné plochy bydlení, občanské vybavenosti a výroby byly komunikace zajištěny v rámci stávajících a návrhových ploch veřejných prostranství **PV 31 až 35 a PV 38** a návrhem účelových komunikací: plochy **D 39** pro zastavitelné plochy bydlení **BI 14** a výroby **SP 29** a návrhem ploch **D40 a 41** pro obsluhu suchých poldrů – plochy **T\*25 a 26**.*

Pro možnost mobility a dosažitelnosti území byly v územním plánu navrženy plochy krajinné zeleně **K 55 až 65** v rámci nichž lze realizovat neuzpevněné a účelové cesty, cyklotrasy či cyklostezky.

➤ Ostatní republikové priority Aktualizací č. 1 PÚR ČR zůstaly beze změny, byly v územně plánovací dokumentaci řešeny, zapracovány a respektovány.

#### **Závěr:**

**Z republikových priorit nevyplývuly žádné požadavky na zapracování.**

### **• ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**

#### ➤ **rozvojové oblasti**

Obec Sazovice je součástí správního území obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen ORP) a je zařazena dle PÚR ČR do **Rozvojové oblasti Zlín - OB9**.

#### Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova. Jedna se o silnou koncentraci 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 vyhodnocení vyplynulo, že rozvojová oblast OB 9 nemá žádný dopad na území obce Sazovice.**

**Rozvojové plochy pro bydlení a výrobu byly již zapracovány do územního plánu před aktualizací PÚR ČR.**

**Územní plán respektuje rozvojovou oblast OB 9.**

Vzhledem k novele zákona č. 268/2015 Sb., ze dne 15. září 2015, kterou se mění zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, byl pojem **rychlostní silnice** „zrušen“.

Silnice I. třídy, které byly rychlostními silnicemi podle zákona č. 13/1997 Sb., ve znění účinném dnem nabytí této novely, se ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona tj. od 31.12.2015 považují za dálnice I. třídy. Z tohoto důvodu byly ve Zprávě o uplatňování zohledněny změny vyplývající z novely zákona č. 268/2015 Sb., a došlo k úpravě označení uvedených silnic R 49 na „D 49“, R 55 na „D 55“ a rychlostní silnice na „dálnice II. třídy“.

**Změna ÚP výše uvedené změny vyplývající z novely zákona č. 268/2015 Sb., o pozemních komunikacích zohlední v dokumentaci a dá do souladu s touto novelou.**

#### ➤ **rozvojové osy**

**Obec Sazovice neleží v rozvojové ose.**

### **• KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ**

#### ➤ (139) **Elektroenergetika E1**

#### Vymezení:

Koridor pro vedení 400 kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko (–Povážská Bystrica).

Zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie.

#### Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při posuzování a rozhodování záměrů vytvářet podmínky pro průchod územím s minimalizací dopadů na životní prostředí, a to především v úseku Vizovických vrchů–Střelná–hranice ČR.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Prověřit účelnost a reálnost rozvojového záměru.

Termín: rok 2018

#### Úkoly pro územní plánování:

Po splnění úkolů pro ministerstva prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru.

**Z vyhodnocení vyplynulo, že se jedná o požadavek pro Zlínský kraj, který nemá doposud zpracovanou územní studii, která by řešila výše uvedený záměr, proto tento požadavek nebude změnou ve Zprávě řešen.**

- **SPECIFICKÉ OBLASTI**
- **KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
- **ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

**Výše uvedené kapitoly nemají žádný dopad na území obce Sazovice.**

## **C.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Vzhledem k tomu, že územně plánovací dokumentace obce Sazovice byla vydána Zastupitelstvem obce Sazovice dne 09.09.2013, tedy po novele krajské dokumentace. Je tedy zřejmé, že územní plán obce byl řešen v souladu s poslední aktualizací Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.09.2012 usnesením č. 0749/Z21/12, které nabylы účinnosti ke dni 05.10.2012.

**Priority a požadavky, které vyplynuly pro správní území obce Sazovice z výše uvedené dokumentace, byly do územního plánu zapracovány, jsou respektovány a naplňovány. Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vyplynul požadavek na zpracování územní studie, která by měla prověřit elektrické vedení VVN 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR.**

**Vzhledem k tomu, že Krajský úřad Zlínského kraje nemá doposud zpracovanou územní studii pro výše uvedený záměr, nebude tento požadavek změnou řešen.**

V územním plánu byly **respektovány závazné dokumenty a koncepty Zlínského kraje**, avšak některé z nich byly během roku 2012-2016 aktualizovány. Z vyhodnocení níže aktualizovaných rozvojových dokumentů vyplynulo :

- *Národní plán povodí Dunaje (prosinec 2015),*
- *Plán dílčího povodí Moravy a přítoku Váhu:*

*z vyhodnocení výše uvedených dokumentů nevyplynuly zejména z hlediska ochrany , zlepšení stavu a obnovy povrchových vod, podzemních vod a chráněných oblastí vázaných na vodní prostředí pro obec Sazovice žádné konkrétní požadavky na změny v území.*

- *Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje (prosinec 2015):*

*z vyhodnocení výše uvedeného dokumentu nevyplynuly žádné konkrétní požadavky na změny v území, vzhledem k tomu, že obec Sazovice nespadá do záplavového území.*

- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Zlínského kraje /PRVKZK/ (únor 2016):*

*stávající systém zásobování obce pitnou vodou zůstane zachován i do budoucna a to také platí i pro kanalizační systém,*

**Z vyhodnocení výše uvedených rozvojových dokumentů a koncepcí nevyplynuly žádné konkrétní požadavky na změny.**

#### D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Hlavním záměrem obce bylo soustředit zástavbu rodinných domů venkovského typu do již existujícího zastavěného území (proluk) a do bezprostřední blízkosti zastavěného území tak, aby nedošlo k narušení tradiční struktury obce. Bylo navrženo 8 ploch v proluce a 8 nových ploch v přímé návaznosti na zastavěné území s cílem vytvářet s obcí jeden kompaktní celek a přitom by byla dodržena i ekonomická stránka - oboustranná zástavba komunikací. V územním plánu bylo pro bydlení **navrženo cca 8,76 ha zastavitelných ploch**, což představuje zástavbu pro cca 68 rodinných domů o průměrné výměře pozemku **1290 m<sup>2</sup>** pro 1 RD. **Většina navrhovaných ploch pro bydlení BI 1 až 6, 8, 10; BI 12 až 18 a BI 30 nebyla dosud zastavěna.** V obci byla pro výstavbu využito pouze cca. 8% zastavitelných ploch určených pro bydlení; byly postaveny pouze 4 rodinné domy a jedna plocha byla využita jako zahrada ke stávajícímu RD - celková výměra zastavěných ploch činí 0,70 ha. I když z vyhodnocení vyplynulo, že stavební činnost v uplynulém období v obci spíše stagnovala, není tomu docela tak. Koncem roku 2016 byla stavebním úřadem vydána pro dvě lokality, nacházející se v návrhové ploše bydlení BI 3, územní rozhodnutí pro vybudování veřejných sítí pro 10 a 11 rodinných domů, které zde mají být postaveny.

Ve stabilizovaných plochách určených pro bydlení bylo v prolukách postaveno 7 rodinných domů a na celém zastavěném území obce zbývají pouze 4 plochy pro výstavbu rodinného domu. Další plochy, které se nabízejí k zastavění jsou nadměrné zahrady u rodinných domů na východě obce, které mají přístup umožněn z druhé strany z veřejného prostranství. V těchto plochách bylo doposud postaveno 9 RD, ostatní plochy jsou i nadále využívány jako zahrady a sady.

I když potřeba zastavitelných ploch pro bydlení, jak vyplynulo ze závazných podkladů krajské dokumentace z Rozboru udržitelného rozvoje území – vypočteno kalkulačka URBANKA, byla **stanovena na 4,51 ha**, tedy 2násobek stanovené potřeby, **zůstanou plochy vymezeny beze změn.**

V centrální části zastavěného území byly vymezeny 3 plochy pro **občanskou vybavenost OV 21 až 23** a na jihu jedna plocha **OV 24**. Plochy byly určeny pro zlepšení a rozvoj základní občanské vybavenosti obce a pro výstavbu kostela. **Plocha OV 21 je již využívána pro potřeby školky a na ploše OV 23 byl postaven kostel – plochy budou změnou vymezeny jako plochy stavové.** Zbývající plochy nebyly doposud využity – **plochy zůstanou vymezeny beze změn.** Obec má záměr vybudovat na jedné z těchto ploch senior park.

S ohledem na nízkou zastavěnost návrhových ploch bydlení **nedošlo k realizaci** navržených ploch **veřejných prostranství PV 31 až 35 a PV 38**, které mají zajistit napojení rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu. **Plochy budou realizovány v nejbližší době – plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Pro rozvoj **výroby** byla na jihozápadě zastavěného území navržena plocha smíšená výrobní **SP 29 – plocha bude využita v nejbližší době pro výstavbu výrobní haly – plocha zůstane vymezena beze změny.**

Pro zajištění přístupu k výrobnímu areálu a k navržené ploše bydlení BI 14 na západě území obce byla navržena plocha dopravní infrastruktury **D 39 – plocha bude realizována v nejbližší době – plocha zůstane vymezena beze změny.**

Další účelové komunikace **D 40 a 41** byly navrženy pro přístup k hrázím suchých poldrů – **plochy budou realizovány v nejbližší době - plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami ze severovýchodní strany území byly navrženy dvě **plochy technické infrastruktury** pro hráze suchých poldrů **T\*25 a 26**. **Plochy budou realizovány v nejbližší době - plochy zůstanou vymezeny beze změn.** Další plochy

pro ochranu rozvojových plochy bydlení **T\*43, 44 a 47** byly navrženy pro realizaci záchytných příkopů - **plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Pro realizaci kanalizačních řadů, jak pro napojení rozvojových plochy v obci, tak pro odvod odpadních vod na ČOV Tečovicích, byly na území obce navrženy plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství **TV 49 až 52 a TV 68 až 72** – *plochy budou realizovány v nejbližší době* - **plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Na východě území byla navržena plocha **TV 73 pro lapač splavenin** – *plocha bude realizována dle potřeby* - **plocha zůstane vymezena beze změny.**

Pro přeložku vedení VN na severovýchodě zastavěného území obce byla z důvodu navržené plochy hráze suchého poldru T\*25 v územním plánu navržena plocha technické infrastruktury – energetika **TE 27** – *plocha bude realizována v nejbližší době* - **plocha zůstane vymezena beze změny.** A pro zásobování výrobního areálu a rozvojových ploch výroby SP 29 a občanské vybavenosti OV 24 byly navrženy plochy pro energetiku **TE 67 a 66** – *plochy budou realizovány dle potřeb obce a vlastníků pozemků* - **plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

**Závěr:**

**Z výše uvedeného lze konstatovat, že obec Sazovice má navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu a proto nelze změnou územního plánu vymezovat další zastavitelné plochy.**

**Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeb vymezení nových zastavitelných ploch nebo na základě vypuštění navržených ploch, které jsou těžko zastavitelné a jsou nezastavěny více než 5 let.**

**Plochy, které byly již zastavěny, budou změnou dány do stavu.**



**E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY****1) 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**

- *aktualizovat hranice zastavěných území k datu zpracování změny ÚP,*
- *prověřit návrhové plochy, které byly již zastavěny zpracovat jako plochy stávající,*
- *plochy výměr uvedené v textové části dát do souladu s grafickou částí územního plánu a s nimi i související části dokumentace,*
- *prověřit a přehodnotit stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou stavebního zákona a to zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona,*
- *prověřit plochy občanského vybavení pro záměry obce - realizaci rozhleden na severovýchodě a jihozápadě (u Buňova) území obce,*
- *prověřit plochy krajinné zeleně pro záměr obce - obnova polních a účelových komunikací,*
- *prověřit záměr obce na vymezení ploch cyklotras (cyklostezek) pro propojení obce s obcemi Hostišovou a Machovou a tím i cestovní ruch v obci,*
- *prověřit plochy vodní pro záměr obce – realizaci rybníka,*
- *vyhodnotit a prověřit soulad územního plánu s aktualizovanými závaznými rozvojovými dokumenty ZK,*
- *zohlednit soulad územního plánu s novelou zákona č. 268/2015 Sb., o pozemních komunikacích,*
- *pořizovatel doporučuje, vzhledem k rozvojovým plochám bydlení a zejména velkému rozsahu ploch výroby, aby pro zvýšení a rozvoj ekologické stability území, posílení atraktivity území obce a také pro dotvoření krajinného rázu byly v územním plánu změnou navrženy další plochy krajinné zeleně, přírodní či plochy vodní.*

## 2) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

V územním plánu nebyla vymezeny žádná plocha územní rezervy.

**Z vyhodnocení vyplynulo, že vymezení územních rezerv se na území obce Sazovice nepožadují ani nepředpokládají.**

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

### • PRÁVO VYVLASTNĚNÍ

V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – podrobněji popsáno v kapitole 7) str. 15.

**Právo vyvlastnění není potřeba změnou měnit a další VPS, VPO a asanace, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění se nenavrhují.**

### • PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V územním plánu nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství pro která by bylo možno uplatnit předkupní právo.

**Z vyhodnocení nevyplynul požadavek na uplatnění předkupního práva.**

## 4) 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

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů nejsou požadovány.

## 5) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANTNÍHO ŘEŠENÍ

Požadavek na zpracování variantního řešení nebyl vznesen.

## 6) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Sazovice.
- Návrh změny bude zpracován pouze v rozsahu měněných částí v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky a bude obsahovat:

### I. Návrh:

1. textová část

2. grafická část:

- |  |                |
|--|----------------|
| • <b>Výkres základního členění</b>                             | <b>1:5 000</b> |
| • <b>Hlavní výkres</b>   | <b>1:5 000</b> |
| • <b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b> | <b>1:5 000</b> |

### II. Odůvodnění:

1. textová část

2. grafická část :

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| • <b>Koordinační výkres</b>                                      | <b>1:5 000, 1:2 000</b> |
| • <b>Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje</b> | <b>1:5 000</b>          |
| • <b>Technická infrastruktura – vodní hospodářství</b>           | <b>1:5 000</b>          |
| • <b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>             | <b>1:5 000</b>          |

- *Návrh bude vypracován nad aktualizovaným mapovým podkladem – pozemkové úpravy.*
- *Skladba výkresů může být po dohodě se zpracovatelem, obcí a pořizovatelem upravena.*
- *Změna územního plánu bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“.*
- *Projektant bude návrh změny v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje.*
- *Návrh změny územního plánu bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x v digitální podobě na CD ve formátu pdf. pro účely společného jednání.*
- *Na základě výsledků projednání po společném jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem bude návrh změny ÚP upraven, předložen pořizovateli ke kontrole a následně pro účely veřejného projednání vyhotoven 2x v listinné podobě a jednou na CD ve formátu pdf.*
- *Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven, předložen pořizovateli ke kontrole a následně změna bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 2x v digitální podobě na CD ve formátu pdf. a dgn.*
- *Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění).*

- *Po vydání změny bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav a to v počtu 4 vyhotovení v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, včetně digitální podoby na CD. Jedno CD bude obsahovat kompletní datovou sadu dle požadavku Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje.*

## **7) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokality nebo ptačí oblast. Navrhované změny funkčního využití nespádají svým charakterem a rozsahem mezi záměry spadající k posouzení vlivů na životní prostředí.

**F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Ze zprávy o uplatňování ÚP nevyplývá potřeba vymezovat nové plochy pro rozvoj obce. Z tohoto důvodu nebude uplatněn požadavek na vyhodnocení návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

**G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Zpracování variantního řešení není požadováno.

**H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTI UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) A D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Z návrhu na pořízení nového územního plánu nevyplývá potřeba změny územního plánu.

**I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny.

**J. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Sazovice od doby jeho vydání a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (uvedeného v kap. C.2. této zprávy) není shledán žádný důvod ke vznesení návrhu na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

**ZÁVĚR**

***Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sazovice za uplynulé období bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4.***

***Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Sazovice ke schválení.***

- **Údaje o schválení zprávy**

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Sazovice v uplynulém období 2013-2017 byla schválena**

**zastupitelstvem obce dne ..... usnesením č. ....**

.....  
**Edita Hrbáčková**  
**starostka obce**

**razítko obce**

.....  
**Jana Potočná**  
**místostarostka obce**