

Č.j: SÚP/1109/24/HŠ-18
Spis. zn.: SÚP/1109/24/HŠ
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Špačková
E-mail: hana.spackova@zdarns.cz
Telefon: 566 688 194

Žďár nad Sázavou, dne: 6.3.2025

Zpráva č. 3 o uplatňování Územního plánu Sazomín v uplynulém období

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), **nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí územně plánovací dokumentaci** podle § 106 a 107 stavebního zákona.

Vyhodnocení podle § 107, odst. 2, písm. a) až g) zák. 283/2021 Sb., stavební zákon:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Další:

- h) výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany
- i) závěr

Zpracovala: Ing. arch. Hana Špačková
referentka odboru stavební a územního plánování
Určený zastupitel obce Sazomín: Ing. Lucie Pešková
Datum zpracování návrhu zprávy: listopad 2024

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu:**a. 1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Sazomín v uplynulém období**

Územní plán (ÚP) Sazomín byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Zastupitelstvo obce Sazomín vydalo územní plán formou opatření obecné povahy a územní plán nabyl účinnosti dne 13.09.2008. Územní plán Sazomín řeší celé správní území obce Sazomín, které sestává z jednoho katastrálního území – Sazomín. Celková rozloha území obce je cca 529 ha, tj. 5,29 km².

Změna č. 1 ÚP Sazomín nabyla účinnosti dne 08.02.2014.

Změna č. 2 ÚP Sazomín nabyla účinnosti dne 09.05.2020.

Zpráva č. 1 o uplatňování Územního plánu Sazomín v uplynulém období byla schválena zastupitelstvem obce dne 15.05.2013.

Zpráva č. 2 o uplatňování Územního plánu Sazomín v uplynulém období byla schválena zastupitelstvem obce dne 27.03.2019.

Zastavěné území bylo v územním plánu ve Změně č. 2 ÚP vymezeno ke dni 31.10.2019.

Zastavěné území se skládá z devíti částí a má celkovou plochu 19,71 ha.

Ve správním území obce Sazomín územní plán vymezuje celkem 12 ploch se změnou v území o celkové výměře 29,25 ha, tři plochy přestavby o celkové výměře 0,52 ha a žádné plochy změn v krajině. ÚP Sazomín nevymezuje plochy územních rezerv.

Koncepce řešení ÚP Sazomín je založena na rozvoji především ploch:

- Zastavitelné plochy a plochy přestaveb pro bydlení „Bydlení - v rodinných domech (BI)“ o celkové výměře 2,34 ha.
- Plocha přestavby smíšené obytné a zastavitelné plochy „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ o celkové výměře cca 0,42 ha.
- Zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu silniční „Plochy dopravní infrastruktura – silniční (DS)“ o celkové výměře 26,31 ha.

ÚP Sazomín nevymezuje plochy změn v krajině.

- tab. č. 1 - bilance zastavitelných ploch

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
Z1	BI	bydlení - v rodinných domech	0,24	0,10	0,42	0,14	
Z2	BI	bydlení - v rodinných domech	0,74	-	-	0,74	
Z3	BI	bydlení - v rodinných domech	0,60	-	-	0,60	
Z4	BI	bydlení - v rodinných domech	0,76	-	-	0,76	
Z5	RV	veřejná prostranství	0,22	-	-	0,22	
Z6	RV	veřejná prostranství	0,04	-	-	0,04	
Z7a	DS	dopravní infrastruktura - silniční	0,18	-	-	0,18	
Z7b	DS	dopravní infrastruktura - silniční	0,06	-	-	0,06	
Z11	DS	dopravní infrastruktura - silniční	24,69	-	-	24,69	plochy jsou určeny pro realizaci nadmístního významu - realizace přeložky I/37 mimo zastavěné území Sazomína
Z12	DS	dopravní infrastruktura - silniční	1,38	-	-	1,38	
Z14	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	0,09	-	-	0,09	
Z16	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	0,25	-	-	0,25	
Celková výměra zastavitelných ploch			29,25	0,10	0,34	29,15	

- tab. č. 2 - bilance ploch pro bydlení

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
Z1	BI	bydlení - v rodinných domech	0,53	0,10	18,9%	0,43	
Z2	BI	bydlení - v rodinných domech	1,06	-	0,0%	1,06	
Z3	BI	bydlení - v rodinných domech	0,63	-	0,0%	0,63	
Z4	BI	bydlení - v rodinných domech	0,83	-	0,0%	0,83	
Celková výměra zastavitelných ploch			3,05	0,10	3,3%	2,95	

- tab. č. 3 - bilance ploch přestavby

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
P1	PS	plochy přírodní - smíšené	0,18	0,00	0%	0,18	
P2	PS	plochy přírodní - smíšené	0,26	0,00	0%	0,26	
P3	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	0,08	0,08	100%	0,00	
Celková výměra zastavitelných ploch			0,52	0,08	15%	0,44	

Urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje řešeného území zůstává stávající. Za posuzované období bylo prokázáno využití 0,34 % všech zastavitelných ploch se změnou v území, využití 15% ploch přestaveb.

Z celkové výměry navržených zastavitelných ploch pro bydlení o výměře 3,05 ha bylo využito 0,1 ha, což odpovídá cca 3,3 %.

V uplynulém období došlo k využití celé plochy přestavby P3 (plochy smíšené obytné - venkovské).

K dalšímu možnému využití tedy zůstávají návrhové zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- Z1-Z4 „Plochy bydlení - v rodinných domech (BI)“ o celkové výměře cca 2,95 ha
- Z5 a Z6 „Plochy veřejných prostranství (RV)“ o celkové výměře 0,26 ha
- Z14 a Z16 „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ o celkové výměře 0,34 ha
- Z7a, Z7b, Z11, Z12 „Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)“ o celkové výměře 26,31 ha (z toho plochy Z11 a Z12 jsou určeny pro realizaci záměru nadmístního významu - realizaci přeložky I/37 mimo zastavěné území Sazomína

ÚP Sazomín nevymezuje plochy územních rezerv.

ÚP Sazomín nestanovuje etapizaci.

ÚP Sazomín vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- DK05 přeložka silnice I/37 (obchvat Sazomína) plocha Z11, která je vymezena jako koridor o šířce 150 m
- WD1 výstavba místních komunikací plocha Z7a a Z7b
- WD4 úpravy místních komunikací na neveřejných pozemcích 0,12 ha
- WD5 řešení křižovatky silnic I/37 a III/35424 plocha Z12

ÚP Sazomín vymezuje veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES:

- VU1 založení a ochrana prvků územního systému ekologické stability 36,19 ha

ÚP Sazomín vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Sazomín:

- WD1 výstavba místních komunikací plocha Z7a a Z7b
- WD4 úpravy místních komunikací na neveřejných pozemcích
- PP1 veřejná prostranství pro hřiště a sídelní zeleň plocha Z6 a Z5
- PP3 veřejná prostranství podél místní komunikace
- PP4 veřejná prostranství před obecním úřadem

- PE1 ochrana a údržba kapličky na návsi
Územním plánem Sazomín nejsou vymezeny plochy ani koridory, pro které je rozhodnutí o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

Koncepce veřejné infrastruktury

1) Dopravní infrastruktura:

- Plochy železniční dopravní sítě jsou v řešeném území stabilizovány a ÚP Sazomín neumožňuje jejich územní rozvoj.
- Pro přeložku silnice I/37 mimo zastavěné území je vymezena zastavitelná plocha Z11, která má charakter koridoru o šířce 150 m. Pro související úpravu křižovatky silnic I/37 a III/35424 je vymezena plocha Z12
- Stávající síť místních a účelových komunikací je stabilizovaná. Nové komunikace budou vznikat v rámci zastavitelných ploch.
- V obytné zástavbě je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a jedním krátkodobým parkováním na stavebním pozemku

2) Technická infrastruktura:

- ÚP Sazomín nezasahuje do stávající koncepce zásobování vodou
- ÚP Sazomín nezasahuje do stávající koncepce likvidace splaškových vod.
- Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním na pozemku investora. Splaškové vody musí být odváděny splaškovou kanalizací na ČOV Sazomín.
- ÚP Sazomín nezasahuje do stávající koncepce zásobování plynem.
- ÚP Sazomín nemění stávající koncepci zásobování elektřinou.
- Stávající systém nakládání s odpady zůstává beze změn

3) Občanské vybavení:

- Stávající stavby a zařízení veřejného občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizovány, ÚP Sazomín nenavrhuje v této oblasti žádné změny.
- Stávající stavby a zařízení komerčního občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované, ÚP Sazomín nevymezuje samostatné rozvojové plochy pro občanské vybavení komerční. Plošně nenáročné komerční občanské vybavení je možno integrovat v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru

4) Koncepce veřejných prostranství

- Jako veřejná prostranství jsou samostatně vymezeny plochy návesního prostoru. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy silniční dopravní infrastruktury, které tvoří uliční síť obce a dále plochy sídelní zeleně
- Veřejná prostranství jsou nově navržena jako součást rozvojové lokality na západním okraji obce – jedná se o plochy Z5 a Z6

Koncepce uspořádání krajiny

- Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v takových lokalitách, kde lze vyloučit výrazný dopad budoucí zástavby na krajinný ráz
- Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zástavbu na vnějších okrajích zastavěného území, které zajišťují snižování negativních vlivů sídla na krajinu
- Posilovat polyfunkční využití krajiny
- Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků (zejména ve formě zatravněných svodných průlehů) a v plochách pro navržený ÚSES.
- ÚP vymezuje plochy územních systémů ekologické stability lokální úrovně (ÚSES). Regionální a nadregionální ÚSES do řešeného území nezasahuje.
- Páteří územního systému ekologické stability v řešeném území je řeka Oslava s údolní nivou, kde jsou soustředěny ekologicky stabilní plochy. V této ose jsou vymezena biocentra „U Sazomína“ a „Pod Zemanovým kopcem“, která jsou propojena biokoridory

podél celého toku řeky Oslavy. Další linie ÚSES je vázaná na Bohdalovský potok, který protéká podél jižní hranice řešeného území. Na něm je vymezeno biocentrum „Pod Kotlasy“, které je dále lesním biokoridorem propojeno s výše uvedeným biocentrem „Pod Zemanovým kopcem“. Na tomto biokoridoru se nachází biocentrum „Zemanův Kopec“.

- Prostupnost krajiny je v řešeném území dostatečná, není navrženo rozšiřování sítě cest. Stávající síť zemědělských účelových komunikací je stabilizována navrženými liniovými interakčními prvky podél některých z nich
- Erozi půdy v okolí vodních toků je předcházeno vymezením celých ploch údolních niv jako přírodních ploch územního systému ekologické stability, umožňující hlubší obnovu břehových porostů a původních luk. Účinky větrné eroze rozsáhlých nečleněných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, které budou plnit mimo jiné i funkci větrolamů.
- Aktivní protipovodňová opatření v území navržena nejsou. Pasivní opatření jsou úzce spjatá s koridorem ÚSES, vedoucím podél toku řeky Oslavy v celé šíři údolní nivy. Z pohledu ochrany před povodněmi vytváří vymezení celé šíře údolní nivy vhodné podmínky pro provedení revitalizace vodních toků a umožnění přirozeného rozlivu povodní v těchto plochách.
- V řešeném území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází žádné evropsky významné lokality zařazené do soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti.
- Na část správního území obce zasahuje chráněná krajinná oblast CHKO.

a.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých, byl ÚP vydán

Územní plán (ÚP) Sazomín byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Sazomín vydalo formou opatření obecné povahy a územní plán nabyl účinnosti dne 13.09.2008. Územní plán Sazomín byl vyhotoven dle zák. č.183/2006 Sb. a souvisejících prováděcích vyhlášek. Dnem 1. 7. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.

Politika Územního rozvoje ČR - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 PÚR ČR. Soulad ÚP Sazomín s PÚR ČR je uveden v kapitole C této Zprávy č. 3 o uplatnění ÚP Sazomín (dále též jen „Zpráva“).

Územní rozvojový plán (ÚRP) vydala vláda ČR usnesením č. 581 dne 28.8. 2024. V souladu s §105, odst.2) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů ÚRP a adresu jeho uložení v národním geoportálu územního plánování oznámí Ministerstvo pro místní rozvoj veřejnou vyhláškou. ÚRP nabyl účinnosti dnem doručení veřejné vyhlášky tj. 29.10.2024.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ZÚR Kraje Vysočina. Soulad ÚP Sazomín se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v kapitole C.

Územně analytické podklady - Pátá úplná aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v kapitole B.

Vyhodnocení návazností na k. ú. sousedních obcí:

Platný územní plán zohledňuje širší územní vztahy a vytváří podmínky k zajištění návaznosti všech známých záměrů na území sousedních obcí.

V ÚP je řešena návaznost ÚSES na území sousedních obcí, ale ne všechny plochy lokálních biokoridorů a biocenter přesně navazují na plochy vymezené na pozemcích sousedních obcí Vatín, je tato návaznost zajištěna. V případě obcí Březí nad Oslavou, Kotlasy, Ostrov nad Oslavou, Obyčtov, Jámy. Proto musí být při první nejbližší změně územního plánu zajištěna návaznost na plochy ÚSES sousedních obcí.

Na území obce Sazomín není prozatím vymezen koridor pro záměr uvedený v PÚR jako E26, protože tento záměr není prozatím vymezen v nadřazené dokumentaci ZÚR (ozn. záměru E15) – tento záměr končí v ZÚR KrV na hranici obcí Ostrov nad Oslavou a Obyčtov.

Vyhodnocení: V rámci další územně plánovací činnosti na území obce Sazomín budou zjištěné rozdílnosti příslušných částí ÚP upraveny, např. bude zrušeno překupní právo k pozemkům pro veřejně prospěšná opatření, vymezení prvků ÚSES jako veřejně prospěšné stavby, bude zajištěna návaznost na plochy ÚSES okolních obcí atd.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020.

Obec Sazomín je zařazena do kategorie obcí 3b - (V obci jsou nevyvážené vztahy územních podmínek v environmentálním a sociodemografickém pilíři, vztahy územních podmínek v ekonomickém pilíři jsou vyvážené)

Kromě obecných problémů běžně se vyskytující v územně plánovací praxi ÚAP uvádí dva problémy:

- problém – ZD-1 – Průtah silnice I. třídy zastavěným územím

Popis: Průchod silnice I. třídy přes sídlo zpomaluje tranzitní dopravu a spolehlivost dopravy vůbec. Zvýšená intenzita dopravy na silnici ohrožuje bezpečnost a zdraví všech účastníků silničního provozu.

Druh problému: dopravní závada

V územním plánu příslušné obce zpřesnit záměry ZÚR Kraje Vysočina s ohledem na konkrétní podmínky místa. Zohlednit vypracované vyhledávací studie silničních tahů.

Odůvodnění:

Odvedením rozhodující části tranzitní dopravy mimo sídlo při správném návrhu obchvatu dojde ke snížení intenzit dopravy v původní trase silnice. Na druhou stranu je třeba uvážit i negativní stránky těchto řešení.

- problém – OS-4 – Koordinace prvků ÚSES (lok. úroveň)

Popis: Pro území okresu Žďár nad Sázavou byl zpracován generel lokálních ÚSES, který sjednotil systém místních ÚSES, z kterého bylo vycházeno při zpracování ÚPD obcí. Jako podklad pro návrh ÚSES do ÚPD také vstupovaly generely lokálních ÚSES řešící dílčí území obcí.

Druh problému: ostatní

V rámci územně plánovací činnosti postupně dosáhnout koordinace prvků ÚSES na území ORP Žďár nad Sázavou a sousedních území ORP.

Odůvodnění:

ÚSES musí tvořit ucelený systém funkční i zatím nefunkčních prvků ÚSES podporující ochranu krajiny v rámci přírodního prostředí.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR****c.1.1. Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR**

Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 nabytí účinnosti dne 1. 03. 2024.

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629.

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630.

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 07. února 2024 č. 89.

Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky závazné od 01.03.2024.

Území obce Sazomín Politika územního rozvoje vymezuje koridor a plochu technické infrastruktury a související rozvojové záměry E26:

(150o) E26

Vymezení:

Plocha elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojité vedení 400 kV Čechy Střed–Opočíněk a Opočíněk–Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice.

Důvody vymezení:

Plocha a koridory pro elektrickou stanici a vedení umožňující zvýšení spolehlivosti a posílení dodávky elektřiny z přenosové soustavy do oblasti Pardubického a Královéhradeckého kraje a zvýšení tranzitní funkce přenosové soustavy v rámci evropského energetického systému.

Území obce Sazomín se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Pro zlepšení vodohospodářských poměrů vytváří územní plán mmj. podmínky:

- Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním na pozemku investora.
- Erozi půdy v okolí vodních toků je předcházeno vymezením celých ploch údolních niv jako přírodních ploch územního systému ekologické stability, umožňující hlubší obnovu břehových porostů a původních luk.
- Aktivní protipovodňová opatření v území navržena nejsou. Pasivní opatření jsou úzce spjata s koridorem ÚSES, vedoucím podél toku řeky Oslavy v celé šíři údolní nivy. Z pohledu ochrany před povodněmi vytváří vymezení celé šíře údolní nivy vhodné podmínky pro provedení revitalizace vodních toků a umožnění přirozeného rozlivu povodní v těchto plochách. Pro umožnění provádění úprav vodních toků je ve vzdálenosti menší než 6 m od hranic vodních toků zakázáno provádět jakoukoliv zástavbu (včetně dočasných objektů).
- Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků (zejména ve formě zatravněných svodných průlehů) a v plochách pro navržený ÚSES.

c.1.2. Republikové priority územního plánování

Územní plán Sazomín naplňuje republikové priority územního plánování - vybrány jsou priority mající vztah k problematice obce a požadavkům zadání ÚP. Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR:

priorita (14) – Územní plán Sazomín chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují.

priorita (14a) – územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru na území obce. Při extenzivním rozvoji sídel je vyžadováno efektivní využití zastavěného území.

priorita (15) - v řešeném území nedochází k prostorově sociální segregaci.

priorita (16) – ÚP Sazomín je řešen komplexně a zohledňuje potřeby zvyšování kvality života obyvatel. Vhodné řešení ÚP Sazomín bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území

priorita (17) – V řešeném území nedošlo k náhlým hospodářským změnám ani se nejedná o region výrazně hospodářsky slabý či strukturálně postižený.

priorita (18) - Řešené území nemá charakter regionálního centra, v rámci kterého by bylo možné principy polycentrického rozvoje uplatňovat

priorita (19) - územní plán pro naplnění požadavků zadání ÚP maximálně využívá ploch zastavěného území, aniž by došlo k významnému dopadu na identitu sídla a zachování veřejné zeleně. V centru obce Sazomín jsou vymezeny 3 plochy přestavby.

priorita (20) - na území obce neumísťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu.

priorita (20a) – územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Prostupnost krajiny je v řešeném území dostatečná, není navrženo rozšiřování sítě cest. Stávající síť zemědělských účelových komunikací je stabilizována navrženými liniovými interakčními prvky podél některých z nich.

priorita (21) - Řešené území nemá městský charakter.

priorita (22) - prostupnost krajiny je zachována, v řešeném území se nenachází značené turistické či cyklistické trasy. Na území obce jsou stabilizované plochy pro rekreaci.

priorita (23) - ÚP Sazomín vymezuje koridor pro výstavbu obchvatu Sazomína.

priorita (24) – Sazomín vymezuje koridor pro realizaci přeložky silnice I/37 a plochu pro úpravu křižovatky silnic I/37 a III/35424. Jejich vymezením jsou vytvořeny předpoklady pro zkvalitnění dopravní infrastruktury v řešeném území a zlepšení životního prostředí v obci.

priorita (24a) – V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.

priorita (25) – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství dešťové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržen na pozemku. Hydrologické poměry území nevyžadují na území vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená k řízeným rozlivům povodní.

priorita (26) – Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích

priorita (27) - Vazba na regionální centra Žďár nad Sázavou, Velké Meziříčí a Velká Bíteš je reprezentována silnicemi II/354 a I/37.

priorita (29) - obslužnost je v řešeném území především železniční a silniční dopravou.

priorita (30) - Koncepce zásobování pitnou vodou i koncepce likvidace odpadních vod je v ÚP Sazomín navržena tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu.

priorita (31) – ÚP neřeší výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů.

c.1.3. závěrečné vyhodnocení souladu s PÚR

Územní plán Sazomín je vypracován v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 s nabytím účinnosti dne 13.06.2008. Na území obce se nachází koridor technické infrastruktury E26, který není prozatím vymezen v územním plánu obce. Územní plán Sazomín naplňuje republikové priority územního plánování. Území obce se nachází v oblasti ohrožené suchem SOB9 a územní plán vytváří podmínky pro zlepšení vodohospodářských poměrů v území.

c.2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (poslední aktualizace účinná od 20. 10. 2021), a Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a nabyla účinnosti 23. 10. 2012.

Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 a nabyla účinnosti 7. 10. 2016.

Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 a nabyla účinnosti 7. 10. 2016.

Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8.9.2020 a nabyla účinnosti 7.11.2020.

Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 12.12.2017 a nabyla účinnosti 30.12. 2017.

Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14.5.2019 a nabyla účinnosti 14.06.2019.

Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14.9.2021 a nabyla účinnosti 20. 10. 2021.

Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 9.2.2021 a nabyla účinnosti 13.4.2021.

Rozsudek Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č.1-8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR. Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

c.2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území: (ozn. priorit odpovídá ZÚR)

priorita (01) – Podmínky pro vyvážený rozvoj se v řešení ÚP Sazomín uplatňují formou vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obce, včetně zachování jejího venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Sazomín vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční

schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.

priorita (02) – Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.

priorita (03) – Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.

priorita (04) – Vzhledem k malé velikosti obce Sazomín a dopravně periferní poloze v rámci území Kraje Vysočina, nelze v rámci ÚP Sazomín rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje.

priorita 05 – Obec Sazomín nemá charakter centra a rovněž neleží na dopravní spojnici jiných center. Zlepšování dopravní obslužnosti Kraje Vysočina proto nelze v řešeném území řešit.

priorita 06 – Podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou vytvořeny prostřednictvím vymezením ploch pro založení ÚSES, výstavbu rybníků a zalesňování. Zábor ZPF a PUPFL je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu. V řešeném území je vyloučena možnost rozvoje aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí. Zvyšování přirozené retence srážkových vod je předpokládáno v rámci ploch ÚSES podél řeky Oslavy, které jsou vymezeny v celé šíři údolní nivy. V rámci těchto ploch se předpokládá provedení revitalizace uvedených vodních toků snižující dosavadní rychlosti odtoku spojené s obnovením ploch pro přirozené rozlivy v údolních nivách.

priorita (06a) - V řešeném území se nenachází dobývací prostor pro těžbu nerostů.

priorita (07) – Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. S ohledem na malou velikost a periferní polohu obce Sazomín lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru. Vzhledem k venkovskému charakteru obce a drobnému rozsahu hospodářských aktivit se předpokládá jejich rozvoj rozptýleně v rámci smíšených obytných ploch. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro intenzivnější využití zastavěného území, přestavbu nevyužívaných objektů a ochranu volné krajiny.

priorita (08) – Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.

priorita (08a) – ÚP Sazomín umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.

priorita (08b) – Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů.

priorita (08c) – Zastavěné území obce Sazomín je zasaženo negativními vlivy z provozu dopravy na silnici I/37 (průtah obce). Z tohoto důvodu vymezuje ÚP Sazomín plochy Z11 a Z12, které jsou určeny pro realizaci přeložky silnice I/37 mimo zastavěné území obce Sazomín. Tím vytváří ÚP Sazomín podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční dopravy v řešeném území.

priorita (08d) - V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.

priorita (09) – řešené území se nenachází v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

priorita (09a) – řešené území se nenachází v blízkosti jaderné elektrárny Dukovany.

Vyhodnocení – Územní plán Sazomín je v souladu s platnou ZÚR KrV ČR.

c.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani se nenachází v rozvojové ose krajského nebo republikového významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

c.2.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského nebo republikového významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

c.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR KrV na území obce vymezuje koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – DK05 – pro stavbu přeložky silnice I/37 (obchvat Sazomína)

ZÚR vymezují koridor silnice I/37 v šířce 150 m zahrnující:

b) koridory pro umístění nových staveb:

b.2) obchvat I/37 Sazomín;

V ÚP Sazomín jsou pro ÚSES vymezeny plochy veřejně prospěšných opatření (VPO).

c.2.5. Typ krajiny dle cílového využití

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují typ krajiny:

- krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní

Krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní:

(135) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

(136) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Řešení ÚP Sazomín je v souladu s hlavním cílovým využitím krajin lesozemědělská ostatní. V ÚP Sazomín jsou vymezeny plochy především pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, plochy smíšené obytné, základní veřejnou vybavenost, plochy výroby. ÚP Sazomín zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

- ÚP Sazomín zachovává nejvyšší možné míře využívání stávajících lesních a zemědělských pozemků. Změny jsou navrženy pouze na zastavitelných plochách a plochách územního systému ekologické stability. I v rámci ÚSES je ale při návrhu cílových společenstev maximálně zohledněn stávající stav území.
- Cenným architektonickým a urbanistickým znakem je v řešeném území charakteristické uspořádání návsi doplněné kaplí a dalšími prvky drobného občanského vybavení. ÚP Sazomín vytváří podmínky pro ochranu uvedených veřejných prostranství a neumožňuje rozvoj zástavby na jejich úkor.
- ÚP Sazomín vytváří podmínky pro realizaci interakčních prvků, které budou zvyšovat pestrost krajiny formou obnovy stromořadí, alejí a rozptýlené krajinné zeleně.
- Značené turistické či cyklistické trasy se v řešeném území nenachází, ani nejsou navrženy.
- ÚP Sazomín stanovuje zásady pro ochranu územních systémů ekologické stability (ÚSES)

c.2.6. Oblasti krajinného rázu

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;

- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:

- oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko (téměř celé správní území obce)
- oblast krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy

Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko

(146h) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;
- b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

ÚP na území obce neumisťuje žádné nové výrobní haly ani výškové stavby, které by se vizuálně uplatňovaly ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor a které by byly v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží. Ochrana významné památky poutního kostela na Zelené hoře není řešením územního plánu Sazomín ohrožena.

Část území obce je ve vymezeném území CHKO Žďárské vrchy. Pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy nejsou specifické zásady stanoveny.

Územní plán Sazomín v části o zásadách rozvoje území uvádí:

- Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové plochy budou přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.
- Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.
- Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.
- Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho RD 1200 m².
- Zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce.

Územní plán uvádí v koncepci uspořádání krajiny uvádí:

- Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny (např. významné krajinné prvky a prvky systému ekologické stability krajiny). Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy přírodní se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu.
- ÚP Sazomín navrhuje posilovat polyfunkční využití krajiny, provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných lokalitách, vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v takových lokalitách, kde lze vyloučit výrazný dopad budoucí zástavby na krajinný ráz.

c.2.7. závěrečné vyhodnocení souladu se ZÚR KrV

V řešeném území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází žádné evropsky významné lokality zařazené do soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti. Lze proto vyloučit významný negativní vliv změny ÚP na uvedené oblasti.

V době zpracování této „Zprávy“ je vyváženost a udržitelnost rozvoje Kraje Vysočina zajišťována podle Aktualizace č. 1-8 ZÚR KrV a Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64A1/2017-118 z 13.04.2017. V této citované územně plánovací dokumentaci Kraje Vysočina dochází ke změnám oproti zásadám a úkolům ZÚR KrV, dle kterých byl pořízen ÚP Sazomín.

Na území obce je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro veřejně prospěšnou stavbu DK05 vymezenou v ZÚR pro stavbu přeložky silnice I/37 (obchvat Sazomína), který je v ÚP vymezen jako zastavitelná plocha Z11 o šířce 150 m.

ZÚR nevymezují na území obce Sazomín plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální a nadregionální úrovni.

Územní plán Sazomín vymezuje jako veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES v ploše cca 36,19 ha. V rámci Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina došlo ke zrušení začlenění nadmístních prvků ÚSES do veřejně prospěšných opatření. Při nejbližší změně územního plánu bude uveden územní plán do souladu se ZÚR.

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při uplatňování Územního plánu Sazomín nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. Dokumentace Územního plánu Sazomín zůstává v platnosti, na koncepci řešení územního plánu není třeba nic měnit.

Na základě výsledků Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Sazomín se **nebude zpracovávat** změna územního plánu.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,

Z předložené Zprávy č. 3 o uplatňování územního plánu Sazomín nevyplyvá potřeba **pořízení změny Územního plánu Sazomín**.

f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Nejsou podněty na změnu ÚPD.

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Neuplatňují se žádné požadavky na příští aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a na Aktualizaci politiky územního rozvoje ČR.

h) Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany

Návrh Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Sazomín za uplynulé období byl ve smyslu §106 odst.1 a § 107 stavebního zákona projednán dle §88 až 90 stavebního zákona.

Návrh Zprávy č.3 o uplatňování ÚP Sazomín byl dle § 88 odst. 1 stavebního zákona zveřejněn **v Národním geoportálu územního plánování** a zveřejnění bylo oznámeno **veřejnou vyhláškou, která byla po dobu 15 dnů vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Žďár nad Sázavou a Obecního úřadu Sazomín**.

Návrh zprávy byl v souladu s §88 odst. 2 zveřejněn na úřední desce obce.

Současně Pořizovatel dle §88 odst. 1 **oznámil zveřejnění** jednotlivě dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu územního plánování a okolním obcím. **Do 30 dnů ode dne doručení oznámení veřejnou vyhláškou**, podle § 88 odst. 1 stavebního zákona, mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit svá vyjádření. Ve lhůtě **do 30 dnů ode dne doručení oznámení veřejnou vyhláškou** mohl **každý uplatnit své podněty**.

Ke Zprávě č. 3 o uplatňování ÚP Sazomín byly uplatněny následující podněty, vyjádření a stanoviska:

Sekce majetková Ministerstva obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), vyjadřuje (č.j. MO 976967/2024-1322):

- k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sazomín v uplynulém období nemá Ministerstvo obrany připomínky

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, (stanovisko č.j. KUJI 105764/2024):

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny - Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konstatuje, že návrh zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Sazomín nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).
2. Posuzování vlivů na životní prostředí – Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že vzhledem k tomu, že zpráva o uplatňování č. 3 územního plánu Sazomín neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu a v minulosti nebyly zjištěny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a orgán ochrany přírody vyloučil vliv na Natura 2000, není třeba tuto koncepci zkoumat a posuzovat a není nutné vydávat stanovisko

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, ve svém vyjádření KUJI 3804/2025, Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále též „krajský úřad“) po seznámení se s návrhem zprávy o uplatňování sděluje, že k tomuto návrhu uplatňuje požadavek na:

- Doplnění bodu a) vyhodnocení uplatňování územního plánu o vyhodnocení návazností na sousední obce

Krajský úřad konstatuje níže následující zjištění:

- 1) Územní plán Sazomín nabyl účinnosti dne 13. 9. 2008. První zpráva o uplatňování byla zastupitelstvem obce schválena dne 15.5.2014 a druhá zpráva o uplatňování byla zastupitelstvem obce schválena dne 9. 5. 2020. Nyní je projednávána třetí zpráva o uplatňování Územního plánu Sazomín (dále též „ÚP“). ÚP je ve znění změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 8. 2. 2014 a změny č. 2, která nabyla účinnosti dne 9. 5. 2020 (dále též „platný ÚP“). Předložený návrh zprávy o uplatňování neobsahuje pokyny pro zpracování změny ÚP.
- 2) Návrh zprávy o uplatňování obsahuje vyhodnocení koncepce řešení územního plánu, využití zastavitelných ploch a ploch přestaveb. Je hodnocena urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a jsou vyhodnoceny změny podmínek, na základě kterých byl ÚP Sazomín vydán. Jsou posouzeny podmínky s ohledem na platnou legislativu, následně zpracované dokumenty územně plánovací dokumentace kraje, aktualizace Politiky územního rozvoje ČR a územně analytické podklady. Do bodu a) doporučujeme doplnit i vyhodnocení z hlediska návazností na sousední obce především ploch a koridorů ÚSES včetně lokálních
- 3) Správní území obce Sazomín není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu vymezené v Politice územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1 až 7 (dále jen PÚR). Na území obce PÚR neuplatňuje žádné záměry dopravní ani technické infrastruktury republikového významu. V návrhu zprávy o uplatňování je

soulad s PÚR vyhodnocen a je konstatováno, že platný ÚP Sazomín je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování PÚR. Informace o zařazení obce do specifické oblasti SOB9 je součástí návrhu zprávy o uplatňování a zároveň jsou uvedeny podmínky, které platný ÚP Sazomín vytváří pro zlepšení vodohospodářských poměrů v území.

4) Z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1 až 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně čj. 64 A 1/2017-118 ze dne 13. 4. 2017 (dále jen ZÚR KrV) máme k předloženému návrhu zprávy o uplatňování následující poznatky:

- Platný ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina.
- Území obce Sazomín není součástí rozvojových oblastí ani os krajského významu, není ani součástí specifických oblastí vymezených v ZÚR KrV.
- Na území obce jev souladu se ZÚR KrV vymezen návrhový koridor DK05 pro stavbu přeložky silnice I/37 obchvat Sazomína, tento koridor je v platném ÚP vymezen zároveň jako veřejně prospěšná stavba.
- Na území obce nejsou vymezeny žádné prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu.
- Celé území obce je v ZÚR KrV zařazeno do krajiny lesozemědělské ostatní, řešení platného ÚP Sazomín je v souladu s hlavním cílovým využitím těchto krajin.
- ZÚR KrV vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Sazomín náleží do oblasti CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko (převážná část území obce) a oblasti CZ0610-OB024 Žďárské vrchy (na území obce zasahuje nepatrně v severní části). V návrhu zprávy o uplatňování je uvedeno vyhodnocení s těmito oblastmi krajinného rázu, posouzeno je i z hlediska obecných podmínek stanovených v čl. (146a) ZÚR KrV.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Předložený návrh zprávy neřeší vymezení ploch pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k danému návrhu zprávy připomínek, (stanovisko č.j. KUJI 111572/2024).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, z hlediska Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“). Do působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městskému úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí, (stanovisko č.j. KUJI 111572/2024).

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí ke Zprávě č. 3 o uplatňování Územního plánu Sazomín sděluje ve svém stanovisku (č.j. ŽP/1605/24/MA):

- ochrana ovzduší - Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.
- odpadové hospodářství - Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek.
- ochrana zemědělského půdního fondu – K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.

- vodní hospodářství – Vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání stanovisek k územním plánům nemá k výše uvedené věci připomínek.
- státní správa lesů – Dle ust. § 48 odst.2 písm. b) zák. č. 289/95 Sb., o lesích v platném znění k návrhu zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Sazomín nemáme připomínek.
- ochrana přírody – Na základě oprávnění vyplývajícího z ustanovení § 77 odst. 1 písm. u) zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „horní zákon“) obdržel dne 18. listopadu 2024 Návrh zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Sazomín v uplynulém období v souladu s § 88 odst. 1 ve spojení s § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který je zaevidován pod čj. SBS 51808/2024, a vydává tímto v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona:

- souhlasné vyjádření k Návrhu zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Sazomín v uplynulém období dle § 89 odst. 5 stavebního zákona

GasNet, s.r.o. uvádí ve svém stanovisku č.j. 5003213673. Ke zprávě o uplatňování územního plánu nemáme žádné připomínky.

ČEPS, a.s. uvádí ve svém podnětu oprávněného investora ze dne 3.12.2024 – ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 42 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického nadzemního vedení WN 220 kV a ZVN 400kV podává tímto podnět k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Sazomín v uplynulém období (dále jen „návrh zprávy“). Podnět se týká nedostatečného vyhodnocení návrhu zprávy s Politikou územního rozvoje České republiky po aktualizaci č.7. Žádáme Vás o doplnění textu v kapitole c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací o informaci, že je území dotčeno rozvojovým koridorem E26. Odůvodnění: Pro správné území obce vyplývá z Politiky územního rozvoje České republiky po aktualizaci č. 7, že může být dotčeno územním koridorem pro nadzemní vedení elektrické energie, označeným pod kódem záměru E26. Konkrétně se jedná o záměr Opočíněk - Sokolnice. Data rozvojového záměru jsou dostupná prostřednictvím DTM. Jedná se o rozvojový záměr republikového významu, který má zajistit transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti a stability přenosové soustavy.

i) Závěr

Návrh Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Sazomín za uplynulé období byl ve smyslu §106 odst.1 a § 107 stavebního zákona projednán dle §88 až 90 stavebního zákona. Zpráva č. 3 o uplatňování Územního plánu Sazomín za uplynulé období byla doplněna a upravena na základě projednávání a tímto je předložena Zastupitelstvu obce Sazomín ke schválení dle §107 odst. 3 a §90 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Ing. Lucie Pešková
starostka obce

Miloslav Klimeš
místostarosta obce