

SEHRADICE

ÚZEMNÍ PLÁN

ZMĚNA Č. 1

P3 - 1 TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

PŘÍLOHA Č.P 3-1 OOP, KTERÝM SE VYDÁVÁ ZMĚNA Č.1 ÚP SEHRADICE

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

602 00 Brno, Příkop 8



tel.: +420 545 175 896

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEHRADICE		
Evidenční číslo:	220 – 003 – 906		
Pořizovatel:	Městský úřad Luhačovice, odbor stavební, územní plánování		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Tereza Golešová	
Datum:	říjen 2021		

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
1. Postup při pořízení změny.....	6
2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	14
4. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	15
5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	16
6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
7. Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stav. zákona	29
8. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	31
9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	31
10. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	31
11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	32
A. Vymezení zastavěného území	32
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	32
B.1. Všeobecné zásady řešení	32
B.2. Koncepce rozvoje území obce.....	32
B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	35
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	35
C.1 Urbanistická koncepce.....	35
C.2 Vymezení zastavitelných ploch	38
C.3 Plochy přestavby	39
C.4 Plochy sídelní zeleně	39
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	39
D.1 Dopravní infrastruktura	39
D.2 Technická infrastruktura	39

D.3	Občanské vybavení.....	40
D.4	Veřejná prostranství.....	40
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	40
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).	41
F.1	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	41
F.2	Podmínky využití území	41
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	44
H.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	44
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	44
J.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	44
12.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	44
13.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	45
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.....	45
A.2	<i>Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:</i>	<i>47</i>
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	48
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	49
D.	Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.....	49
14.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	55

15.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).....	55
16.	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	64
17.	Text územního plánu s vyznačením změn.....	64
18.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	64
19.	Vypořádání připomínek.....	64
20.	Přehled změn v návrhu změny č. 1 po společném jednání.....	64

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

SEHRADICE

1. Postup při pořízení změny

Pořízení změny územního plánu

Územní plán Sehradice byl vydán Zastupitelstvem obce Sehradice 13. 11. 2013 pod č. usn. 10/04/13.11.2013 s nabytím účinnosti dne 29.11.2013. Zpráva o uplatňování ÚP Sehradice za období 12/2013-06/2019 byla schválena Zastupitelstvem obce dne 4.12.2019 pod. č. usn. 10/04/04.12.2019. Na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP byla následně zpracována Změna č. 1 ÚP Sehradice. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla pověřena Silvie Pospíšilová, starostka obce.

1) Společné jednání o návrhu změny č. 1

Na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu, výrobních výborů s účastí určeného zastupitele, pořizovatele, projektanta a následných konzultací byla dokončena dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Sehradice a předána pořizovateli k projednání.

Návrh změny č. 1 ÚP Sehradice byl rozeslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům, sousedním obcím a organizacím dne 2.12.2020 a vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne 2.12.2020 do 18.1.2021 na Městském úřadu v Luhačovicích a ve stejné lhůtě na úřední desce Obce Sehradice. Společné jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Sehradice se konalo dne 21.12.2020 v 15:00 hod v budově MěÚ Luhačovice. Ze společného jednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

V rámci společného jednání se vyjádřily tyto dotčené orgány, organizace a sousední obce:

Dotčené orgány (stanoviska):

1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Koordinované stanovisko (stanovisko č.j. KUSP 79480/2020 ŽPZE-IP ze dne 13.1.2021)
2. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (stanovisko č.j. 2513/BK/18 ze dne 14.1.2020)
3. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (stanovisko č.j. KHSZL 29655/2020/2.5 ze dne 21.12.2020)
4. Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Brno (stanovisko č.j. 81530/2018-1150-OÚZ-BR ze dne 16.3.2018)

Podrobné vyhodnocení stanovisek DO po společném jednání je uvedeno v kapitole 6.2.

Sousední obce (připomínky):

Pořizovatel neobdržel žádné připomínky od sousedních obcí.

V rámci společného jednání byla v zákonné lhůtě uplatněna jedna písemná připomínka ze strany občanů.

Podrobné vyhodnocení připomínek je uvedeno v kapitole č. 19

2) Řízení o územním plánu

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny územního plánu bylo zahájeno dne 2.8.2021 což pořizovatel oznámil veřejnými vyhláškami ve lhůtě od 2. 8. 2021 do 20. 9. 2021 na úřední desce Městského úřadu v Luhačovicích a Obecního úřadu Sehradice. Veřejné projednání ve věci upraveného a posouzeného návrhu změny č. 1 Územního plánu Sehradice se konalo dne 6.9.2021

v sále Kulturního domu Sehradice. Z veřejného projednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

Do 7 dnů od veřejného projednání tj. do 13. 9. 2021 mohl každý uplatnit své připomínky a námítky.

V rámci veřejného projednání se k částem řešení, které byly od společného jednání změněny vyjádřily tyto dotčené orgány a organizace:

-dotčené orgány (stanoviska)

1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,
(koordinované stanovisko ze dne 9. 9. 2021 č.j.KUSP 79480/2020ŽPZE-IP)

2. Agentura ochrany přírody a krajiny
(stanovisko ze dne 8. 9. 2021 č.j. 2098/BK/20)

3. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje
(stanovisko ze dne 10. 9. 2021 č.j. KHSZL 22999/2021)

V rámci veřejného projednání nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné námítky ani připomínky.

Dne 14.9.2021 byly dotčené orgány vyzvány dle ust. §53 stavebního zákona k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o podaných námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek (od společného jednání).

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

2.1. SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č.1 Územního plánu Sehradice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07. 2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015, Aktualizace č.2 a 3, které byly schváleny usnesením vlády České republiky č. 629 a 630 ze dne 2.9.2019, Aktualizace č.5, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17.08.2020 a Aktualizace č.4, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 618 ze dne 12.07.2021.

Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Území obce Sehradice (ORP Luhačovice) se dle PÚR ČR v platném znění nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V navržené změně č.1 ÚP:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Změnou č.1 jsou v řešeném území respektovány a chráněny přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Je respektována urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena dopravním skeletem. Návrh pouze tuto strukturu doplňuje v měřítku odpovídajícímu charakteru území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Úkolem územního plánování je mimo jiné vytvářet podmínky pro obnovu krajiny a jejího vodního režimu. S ohledem na aktuální problém ohrožení území suchem (specifická oblast SOB9) je potřeba věnovat větší pozornost suchu půdnímu, hydrogeologickému a meteorologickému a řešit problém, který je způsoben nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

Změna č. 1 toto zohledňuje - na území obce jsou navrženy plochy pro umístění poldrů (S 66-69) v souladu s pozemkovými úpravami a soustava vodních tůní WT (70).*

V řešeném území je dbáno na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Zastavitelné plochy jsou převážně navrženy v návaznosti na zastavěné území.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změnou č.1 ÚP nedochází k vytvoření ploch, které by umožnily prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PUR ČR.

Ve změně č.1 ÚP byla při stanovení způsobů využití území dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků.

(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.

Ve změně č.1 ÚP není řešen žádný záměr integrovaného rozvoje území.

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

Ve změně č.1 ÚP není řešen žádný záměr pro vytváření pracovních příležitostí.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Polycentrický rozvoj sídelní struktury, předpoklad pro posílení partnerství mezi městským a venkovskými oblastmi, který je v ÚP podpořen dopravní infrastrukturou (cyklostezka – 50), změnou č.1 je respektován.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úspěšné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Ochrana nezastavěného území a zamezení jeho fragmentace je zajištěna komplexním návrhem územního plánu, který nové plochy soustřeďuje do bezprostřední návaznosti na zastavěné území, využívá proluk, respektuje historický rozvoj obce a zamezuje nevhodnému rozšiřování návrhových ploch do krajiny. Navržená koncepce je změnou č.1 respektována.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a

udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změnou č.1 ÚP nejsou navrhovány rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny. Navržené plochy S(66-69) a WT (70) vytvářejí podmínky pro zvyšování ekologické stability území a zadržování vody v krajině.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změnou č.1 ÚP nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by ovlivnily podmínky pro zajištění migrační přístupnosti krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny plochy veřejně přístupné zeleně (zelené pásy).

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změnou č.1 ÚP se nemění podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl 15 zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Problematika vytváření podmínek a předpokladů pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury není předmětem řešení změny č.1 ÚP.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).

Nově navržené plochy byly posouzeny a nevyvolávají nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy v rámci širšího území.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Na území Sehradice nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Preventivní ochrana před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území není předmětem řešení změny č.1 ÚP. Byly pouze zapracovány plochy navržené v rámci Komplexních pozemkových úprav.

Koncepce protipovodňové ochrany z platného ÚP se nemění, část protipovodňových opatření byla převzata do komplexních pozemkových úprav.

Hospodaření s dešťovými vodami (HDV) v rámci zastavěného území nebo v zastavitelných plochách je dáno platnou legislativou.

Konkrétní návrhy na revitalizaci vodních toků nebo melioračních příkopů nejsou navrženy, jsou však umožněny v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Zastavitelné plochy, řešené v rámci změny č.1 ÚP, nejsou navrhovány do záplavového území Luhačovického potoka.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj mimo jiné i návrhem veřejných prostranství jsou změnou č.1 respektovány.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Problematika nároků na veřejnou infrastrukturu i s ohledem na dlouhodobé souvislosti není předmětem řešení změny č.1 ÚP.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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.

Sít' cyklistických cest není předmětem řešení změny č.1 ÚP.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

V Sehradcích je úroveň technické infrastruktury na vysoké úrovni (jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě včetně zajištění likvidace odpadních vod). Řešením změny č.1 ÚP nedochází ke zhoršení úrovně technické infrastruktury.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

V území nejsou žádné plochy vhodné pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, proto nejsou ani žádné navrhovány. Změna č.1 daný stav nemění.

2.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 1 ÚP je navržena v souladu s úplným zněním Zásad Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 2 dne 5.11.2018 s nabytím účinnosti dne 27.11.2018.

Změna č. 1 respektuje v obecné rovině priority územního plánování uvedené v kapitole 1 ZÚR ZK:

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

Změna č.1 ÚP respektuje koncepci územního plánu, která vytváří podmínky pro dosažení vyváženého vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel)

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

Změna č.1 ÚP respektuje koncepci územního plánu, která vytváří a zajišťuje, za použití všech dostupných prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území.

(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Řešené území nenáleží do jmenovaných regionů.

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a

konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Problematika není předmětem řešení změny č.1 ÚP.

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

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

Problematika není předmětem řešení změny č.1 ÚP.

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Změnou č.1 ÚP se nemění koncepce řešení územního plánu.

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

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na

potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Změnou č.1 bylo upřednostněno komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Veškeré požadavky na změnu byly prověřeny a zároveň byly i prověřeny stávající navržené plochy a jejich využití. Na základě posouzení potřebnosti a reálného využití byla výměra některých ploch zmenšena.

Nově navržené plochy nejsou umísťovány v záplavovém území a je dodržen dostatečný odstup od zemědělského areálu.

(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Řešené území se nenachází ve specifické oblasti kraje.

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

Změnou č.1 nejsou navrhovány plochy, které využívají sluneční záření, energie vodních toků ani větrné energie.

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zabor, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Zemědělský půdní fond (ZPF) byl preferován jako jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území obce a odnímané plochy pozemků ZPF byly minimalizovány na nezbytně nutnou míru. Podrobně viz textová část Odůvodnění kapitola 15.

(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a

majetku.

Změna č.1 ÚP respektuje veškeré limity vyplývající ze zájmů státu, CO obyvatelstva i majetku respektuje. Ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany, které zasahovalo na celé území obce, bylo Ministerstvem obrany zrušeno a je ve změně vypuštěno v rámci aktualizace limitů v území.

(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje

Řešení změny č.1 ÚP koordinuje požadavky kraje, obce a občanů.

(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.

Řešené území nesousedí se Slovenskou republikou.

(14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Řešení změny č.1 ÚP bylo koordinováno s požadavky kraje, v rámci rozvoje území nevyplynula potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území	○ <i>Změna č.1 respektuje koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území</i>
Cílové kvality krajiny: krajinný celek 13.1 Luhačovické Zálesí, krajinný prostor Luhačovicko	○ <i>Změna č.1 respektuje cílové kvality krajiny a v textové části změny č.1 kap. E doplňuje zásady uspořádání krajiny</i>
Plochy a koridory pro územní studii: doplnit a vyhodnotit územní studii Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vízovice-Střelná-hranice ČR/SR.	○ <i>Územní studie nebyla dosud zpracována.</i>

Ze ZÚR ZK v platném znění nevyplynávají pro obec Sehradice žádné požadavky.

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

POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ:

Řešené území je součástí Zlínského kraje. Obec sousedí s katastry Horní Lhota u Luhačovic, Dolní Lhota u Luhačovic, Nevšová, Lipová u Slavičína, Slopné.

tab. 1 Sousedící obce

obec	k. ú.	Doprava	Technická infrastruktura	ÚSES
Horní Lhota	Horní Lhota u Luhačovic		trasa telekomunikačního vedení ochranná pásma vodních zdrojů	LBC 5, LBK 5 a LBK 6 jsou vymezeny na rozhraní řešeného území a k. ú. Horní Lhota u Luhačovic. NRBC 100 Spálený je upřesněn na hranici těchto dvou k. ú. a v řešeném území se tedy nevyskytuje.

Dolní Lhota	Dolní Lhota u Luhačovic	silnice III/4921 cyklotrasa č. M15	trasa nadzemního vedení vn trasa telekomunikačního vedení trasa plynovodu trasa vodovodu trasa kanalizace záplavové území	LBC1, LBC 4, LBK 5 a LBK 8 jsou vymezeny na rozhraní řešeného území a k. ú. Dolní Lhota u Luhačovic.
Slavičín	Nevšová		ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje – ochranné pásmo II. stupně II B	LBK 7 je vymezen na rozhraní řešeného území a k.ú. Nevšová.
Lipová	Lipová u Slavičína			LBK 7 je vymezen na rozhraní s k.ú. Lipová, avšak celou plochou na k.ú. Lipová.
Slopné	Slopné	silnice III/4921 cyklotrasa č. M15 záměr DS 50	trasa nadzemního vedení vn trasa telekomunikačního vedení trasa plynovodu trasa kanalizace navržená plocha pro umístění hráze poldru ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje – ochranné pásmo II. stupně II B	LBK 3 je vymezen na rozhraní řešeného území a k. ú. Slopné. Šířka LBK 3 je upřesněna na základě Komplexních pozemkových úprav a následné parcelace. Funkčnost lokálního biokoridoru je zajištěna.

Návrh změny č.1 ÚP neovlivňuje přímo navazující území. Změna č.1 ÚP prověřila a aktualizovala koordinaci s platnými územními plány sousedních obcí (viz Koordinační výkres). Ná vaznost stávající dopravní a technické infrastruktury je zajištěna. Návrh změny č.1 ÚP neovlivňuje přímo navazující území, pouze je nutné zajistit návaznost poldru na k.ú. Slopné. V rámci Komplexních pozemkových úprav došlo k úpravě polohy poldru a vymezení konkrétní parcely (změna L19).

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

Změna č.1 ÚP je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území. Jedná se o dílčí změny, které neovlivní základní koncepci řešení.

4.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Změna č.1 ÚP se nepromítne do koncepce chráněných území přírody, obecné ochrany přírody a krajiny ani prvků ÚSES.

Změna č.1 ÚP se nepromítne do koncepce ochrany podzemních a povrchových vod.

Změnou č.1 ÚP dochází k záboru půd I. a II. třídy ochrany a jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa. Podrobně viz kap. 15.

Změnou č.1 ÚP nejsou dotčeny památky místního významu.

Koncepce ochrany a rozvoje území, ochrana kulturních a přírodních hodnot je dodržována a je nadále platná.

4.2. POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou definovány vlastní urbanistickou koncepcí se kterou je Změna č.1 ÚP v souladu.

Změna č. 1 ÚP prověřila úpravu podmínek pro využití ploch nezastavěného území stanovených v platném územním plánu, a to v souladu s ustanovení § 18, odst.5, SZ. Podmínky využití jsou definovány s ohledem na maximální ochranu nezastavěného území. Je navrženo doplnění viz textová část územního plánu kap. F.

4.3. ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP je řešena s ohledem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnosti společenství obyvatel - změna č. 1 ÚP svým charakterem nemá dopad na udržitelný rozvoj území.

5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Dokumentace změny č.1 ÚP je v souladu s požadavky stavebního zákona v platném znění. Zachovává strukturu platného ÚP jak v textové, tak grafické části.

Jednotlivé kapitoly výrokové části jsou měněny a doplňovány pouze tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona.

Změna je zpracována tak, aby byla provázána textová a grafická část změny č. 1 ÚP.

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

6.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP neklade požadavky na plochy určené k dobývání nerostů a na civilní ochranu.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví – změna č. 1 ÚP nenavrhuje rozvojové plochy do území ohroženém negativními vlivy z dopravy ani výroby.

Ochrana před přívalovými (extravilánovými) vodami – změna č. 1 ÚP nenavrhuje rozvojové plochy do území ohroženém přívalovými (extravilánovými) vodami a sama svým řešením tyto nevyvolává.

Ochrana před povodněmi – změna č.1 ÚP nenavrhuje rozvojové plochy do území ohrožených záplavou (v k.ú. Sehradice je vyhlášena záplavové území Q₁₀₀ včetně aktivní zóny na vodním toku Luhačovický potok (Šťávnice)). Koncepce ochrany před povodněmi se nemění.

Poddolovaná území – nejsou v řešeném území změny č. 1 ÚP registrována.

Dobývací prostor – v řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor.

Chráněné ložiskové území (CHLÚ) – v řešeném území se nenachází žádné CHLÚ

Ložisko nerostných surovin - výhradní – v řešeném území se nenachází žádné výhradní ložisko nerostných surovin.

Sesuvné území – v řešeném území se nachází sesuvné území. Plochy navrhované změnou č.1 jsou vymezeny mimo tato území.

Ochrana ZPF a PUPFL – změna č. 1 ÚP má dopady do zemědělské půdy a nemá dopad do pozemků určených k plnění funkce lesa.

Další limity využití území – dopravní a technická infrastruktura

Trasy technické infrastruktury byly změnou č. 1 ÚP aktualizovány dle aktualizace ÚAP ORP Luhačovice 2016 na celém k.ú. Sehradice.

Ochrana krajinného rázu - na části řešeného území se nachází CHKO Bílé Karpaty

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

6.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

6.2.1 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými k návrhu změny č. 1 Územního plánu Sehradice v rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona

1. Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o společném jednání návrhu změny č. 1 „Územního plánu Sehradice“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Charakteristika návrhu:

K 31.8.2020 bylo aktualizováno zastavěné území obce Sehradice nad aktuální katastrální mapou (po Komplexních pozemkových úpravách). Aktualizace datumu zastavěného území je označena L39.

Nově jsou vymezeny plochy:

lokalita změny č. 1 ÚP	popis
L01	stav Z se mění na stav SO.3 v zastavěném území, jedná se o pozemek, který je nedílnou součástí plochy SO.3
L02	zastavitelná plocha SO.3 č. 44 se mění 1:1 na stav SO.3 (uvedení do souladu s katastrální mapou)
L08	část návrhové zastavitelné plochy SO.3 č. 11 se mění na stav SO.3 (realizace rodinného domu)

L09	návrhová zastavitelná plocha SO.3 č. 7 se mění 1:1 na stav SO.3, (realizace RD + proluka)
L10	návrhová zastavitelná plocha SO.3 č. 8 se mění 1:1 na stav SO.3
L12	stav K se mění na stav SO.3 (uvedení do souladu s katastrální mapou)
L13	návrhová zastavitelná plocha SO.3 č. 4 se mění 1:1 na stav SO.3, (jeden RD realizován, na druhý vydáno stavební povolení)

Nově byly vymezeny:

- plochy smíšené obytné vesnické L03 (53), L06 (54), L07 (55), L12 (56-60) a L14 (61)
- plochy veřejných prostranství L05 (62), L06 (63), L07 (64), L12 (65), 111(71), L04 (72) a L14 (73)

Změnou č. 1 ÚP se upravuje počet návrhových ploch smíšených obytných vesnických:

- z důvodu realizace nebo uvedení do souladu s aktuální katastrální mapou jsou plochy smíšené obytné vesnické L14 (4), L09 (7), L10 (8) a L02 (44) vymezeny jako stav.
- po vyhodnocení reálnosti zastavění a potřebnosti ploch se ruší plochy smíšené obytné vesnické L02 (35 a 43) a zmenšují plochy L15 (30) a L20 (34)
- z důvodu zrušení ploch smíšených obytných vesnických č. 35 a 43 se ruší i plocha veřejného prostranství L02 (36.)
- z důvodu změny koncepce se ruší plochy technické infrastruktury (hráze poldrů) L19 (25) a L23 (26)

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Sehradice, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

V rámci předložené změny jsou nově do návrhu ÚP Sehradice zařazeny plochy SO.3 pro funkci - smíšené obytné vesnické a plochy P* - veřejných prostranství. Ve většině případů jsou tyto plochy vymezeny v přímé a logické vazbě na zastavěné území obce. Nové zastavitelné plochy pro bydlení byly v souvislosti s prokázáním nezbytnosti řešení, navrženy současně s redukcí ploch, které byly v tomto katastrálním území vymezeny pro stejný účel a doposud nebyly využity.

Dle předložené dokumentace byly na základě realizace nebo uvedení do souladu s aktuální katastrální mapou vymezeny plochy č. 4, 7, 10 a 44 jako stav, plochy č. 35 a 43 byly po vyhodnocení reálnosti zastavění a potřebnosti zrušeny a byly zmenšeny plochy č. 30 a 34. Vypuštěny byly plochy č. 36, 25 a 26. Nové plochy jsou vymezeny v nejnutnějším rozsahu pro požadované funkce, větší plochy č. 57, 58, 59 a 60 budou prověřeny a řešeny územní studií US2.

Všechny navrhované plochy byly vyhodnoceny v souvislosti s ust. § 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. Je zřejmé, že plošným vymezením těchto ploch ve vztahu k okolním pozemkům zemědělského půdního fondu, nedojde k výraznému narušení organizace či ztížení obhospodařování těchto ploch. Dotčení meliorovaných ploch je podmíněno zachováním funkce zbylých meliorací.

V souvislosti s Komplexními pozemkovými úpravami, byly do řešeného územního plánu dále doplněny plochy S* č. 66 - 69 pro realizaci protipovodňových a protierozních opatření a plocha WT č. 70 pro vodní plochu. K navrhovaným úpravám nemáme připomínek.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Ivana Půčková

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“)

k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Sehradice, podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**

Odůvodnění:

Navržené změny nemohou žádným zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území vzhledem k tomu, že nedochází ke vzniku nových nebo k rozšíření stávajících ploch, kde by se dalo očekávat umístění vyjmenovaných stacionárních zdrojů, a nově vznikající plochy smíšené obytné

vesnické jsou lokalizovány dle názoru krajského úřadu v dostatečné vzdálenosti od stávajících ploch pro výrobu a skladování.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Dagmar Mačková

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Sehradice, kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, **souhlasné stanovisko**

Odůvodnění:

Předložený návrh se nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany. Současně orgán ochrany přírody upozorňuje, že se část návrhu nachází na území CHKO Bílé Karpaty, kde je příslušným orgánem ochrany přírody Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky.

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Jan Černý

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Sehradice (SJ), vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Z hlediska silnic H. a Hi. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 760 01 Zlín (dále ŘSZK), prochází řešeným územím silnice č. 111/4921. Předložená ZM č. 1 ÚP Sehradice na tuto silnici nemá vliv, není s ní ve střetu. K návrhu ZM č. 1 ÚP Sehradice nemáme žádné připomínky.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Zdeňka Kořenková

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Sehradice kladné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

2. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydává na základě dokumentace ke společnému jednání stanovisko:

K navržené změně ÚP podle dokumentace ke společnému máme následující připomínky:

a) do ploch podmíněných zpracováním územní studie zařadit i plochu SO.3 č. 60 v návaznosti na zpracování územní studie u nových návrhových ploch (č. 56-59).

b) při zachování regulativu plošného a prostorového uspořádání v obecném znění „Výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní venkovské zástavby“ tuto okolní venkovskou zástavbu podrobněji definovat v textové části ÚPD

c) u přípustných využití v plochách Z a L kde se nově umožňuje budování informační center, nahradit pojem informační centrum konkrétnějším popisem (zde předpokládáme, že nejde o budování budov, ale jen informační infrastruktury formou panelů apod.)

V rámci jednání o změně ÚP nebyly s orgánem ochrany přírody a krajiny konzultovány podmínky ochrany krajinného rázu. Vzhledem k charakteru sídla je možné regulaci uvedenou v dokumentaci (výšková hladina zástavby, zpracování územních studií) považovat za dostatečnou, pokud budou doplněny definice „charakteru okolní zástavby“ do textové části ÚPD

Poté bude možné uplatňovat § 12 ods. 4 zákona 114/1992 Sb o ochraně přírody a krajiny, kdy se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

Vyhodnocení: požadavky dotčeného orgánu byly akceptovány. Do ploch podmíněných

zpracováním územní studie byla zařazena plocha SO.3 č. 60. V textové části je podrobněji specifikován pojem „charakter okolní zástavby“. Budování informačních center je nepřipustné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), ve změně je toto uvedeno v **nepřipustných činnostech** v plochách krajinné zeleně K, plochách přírodních P, plochách zemědělských Z a plochách lesních L.

3. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh Změny č. 1 Územního plánu Sehradice**.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto **stanovisko**:

S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Sehradice se souhlasí.

Návrh změny č. 1 územního plánu Sehradice není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

4. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

6.2.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými k návrhu změny č. 1 Územního plánu Sehradice v rámci veřejného jednání dle § 52 stavebního zákona

1) Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 „Územního plánu Sehradice“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Žadatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební – územní plánování

Charakteristika návrhu: Předmětem projednávané změny č. 1 ÚP Sehradice jsou tyto úpravy: - přepracování územního plánu na aktuální mapový podklad - aktualizace zastavěného území -

vymezení nových ploch smíšených obytných vesnických SO.3 a plochy rekreace

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Sehradice, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: K navrhovaným úpravám řešeným v rámci projednávané změny č. 1 ÚP Sehradice nemáme z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) připomínek. Navrhované plochy s dopadem na ZPF byly jednotlivě popsány a vyhodnoceny ve vztahu k zásadám ochrany zemědělského půdního fondu. Plochy K č. 74 a T* č. 75 byly dle předložené dokumentace zapracovány pro sjednocení údajů s katastrální mapou a provedenými komplexními pozemkovými úpravami. Navrhované řešení lze považovat za akceptovatelné.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Ivana Půčková

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Sehradice, kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: Zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny a nemá proto k návrhu změny připomínky. Orgán ochrany přírody konstatuje, že se část předložené koncepce nachází na území Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty, kde je příslušným orgánem ochrany přírody Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. Oprávněná úřední osoba: Mgr. Jan Černý

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Sehradice, podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko

Odůvodnění: Krajský úřad prostudoval předloženou dokumentaci k veřejnému projednání, změny č. 1 ÚP Sehradice a konstatuje, že navržené změny nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší. Oprávněná úřední osoba: Bc. Marek Gazárek

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Sehradice (SJ), vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice č. III/4921. Silnice je v území i v ÚP stabilizována nejsou navrhovány nové plochy, které by byly s ní ve střetu. Předložený návrh změny č. 1 ÚP Sehradice není s uvedenou silnicí ve střetu, s návrhem souhlasíme, nemáme žádné připomínky. Oprávněná úřední osoba: Jiřina Drekslerová

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Sehradice, kladné koordinované stanovisko

Vyhodnocení: vzato na vědomí

2) Agentura ochrany přírody a krajiny stanovisko ze dne 8. 9. 2021 č.j. 2098/BK/20

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydává na základě dokumentace k veřejnému projednání stanovisko. K navržené změně ÚP podle dokumentace k veřejnému nemáme další připomínky. Záměry byly projednány a připomínkovány v rámci společného jednání. Připomínky Agentury byly zapracovány. V rámci jednání o změně ÚP byly s orgánem ochrany přírody a krajiny konzultovány podmínky ochrany krajinného rázu. Vzhledem k charakteru sídla je možné regulaci uvedenou v dokumentaci formou výškové hladiny zástavby, zastavitelností a zpracováním územních studií považovat za dostatečnou. V rámci stavebního řízení je možné uplatňovat § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb o ochraně přírody a krajiny, kdy se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

Vyhodnocení: vzato na vědomí**3) Krajská hygienická stanice stanovisko ze dne 10. 9. 2021 č.j. KHSZL 22999/21**

Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Sehradice pro veřejné projednání
Dne 3. 8. 2021 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Městského úřadu Luhačovice, Odbor stavební – územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, č.j.: MULU-18272/2021/24/MaI, ze dne 3. 8. 2021, o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Sehradice. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh Změny č. 1 Územního plánu Sehradice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

s t a n o v i s k o :

S návrhem změny č. 1 Územního plánu Sehradice pro veřejné projednání s e s o u h l a s í .

Odůvodnění: Předmětem návrhu změny č. 1 ÚP Sehradice pro veřejné projednání jsou:

- přepracování územního plánu na aktuální mapový podklad
- aktualizace zastavěného území
- vymezení nových ploch smíšených obytných vesnických SO.3 a plochy rekreace RI Nově jsou vymezeny plochy: - L01 stav Z se mění na stav SO.3 v zastavěném území, jedná se o pozemek, který je nedílnou součástí plochy SO.3 - L02 zastavitelná plocha SO.3 č.44 se mění 1:1 na stav SO.3 (uvedení do souladu s katastrální mapou) - L08 část návrhové zastavitelné plochy SO.3 č.11 se mění na stav SO.3 (realizace rodinného domu) - L09 návrhová zastavitelná plocha SO.3 č.7 se mění 1:1 na stav SO.3, (realizace RD + proluka) - L10 návrhová zastavitelná plocha SO.3 č.8 se mění 1:1 na stav SO.3 - L12 stav K se mění na stav SO.3 (uvedení do souladu s katastrální mapou) Č.j.: KHSZL 22999/2021, str. 2 –

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje rozvojové plochy do území ohroženém negativními vlivy z dopravy ani výroby. Trasy technické infrastruktury byly změnou č.1 ÚP aktualizovány. K 31.8.2020 bylo aktualizované zastavěné území obce Sehradice nad aktuální katastrální mapou (po Komplexních pozemkových úpravách). Návrh změny č. 1 územního plánu Sehradice není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Mgr. Slávka Hrabcová

Vyhodnocení: vzato na vědomí

6.2.3 Vyhodnocení souladu se stanoviskem krajského úřadu k návrhu změny č. 1 Územního plánu Sehradice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 50 odst. 7 stavebního zákona

a) Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sehradice KUZL 8953/2021 ze dne 5.2.2021

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 2.12.2020 v souladu s ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Změny č. 1 Územního plánu Sehradice (dále jen ÚP).

Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 20.1.2021 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Sehradice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona).

Základní identifikační údaje**Pořizovatel:** Městský úřad Luhačovice, odbor stavební - územní plánování**Projektant:** Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno,

Schvalující orgán: Ing. arch. Vanda Ciznerová a kolektiv
Zastupitelstvo obce Sehradice

Předmět změny:

Změna č. 1 ÚP Sehradice vychází ze Zprávy o uplatňování ÚP Sehradice v uplynulém období (12.2013 - 9.2019). Předmětem návrhu změny č. 1 ÚP Sehradice jsou především plochy změnou nově vymezené: plochy smíšené obytné SO.3 č. 53 - 61, plochy veřejných prostranství P* č. 62 - 65, 71 - 73, plochy smíšené nezastavěného území S* č. 66 - 69, plocha vodní a vodohospodářská WT č. 70, plocha krajinné zeleně K č. 74; plochy změnou rušené: plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 4, 7, 8, 35, 43, 44, plochy technické infrastruktury T* č. 25 a 26, plochy veřejných prostranství P* č. 36; byla provedena aktualizace zastavěného území. Byly doplněny některé regulativy - podmínky využití území pro plochy s rozdílným způsobem využití, nově byl nadefinovaný regulativ pro plochu S* - plochu smíšenou nezastavěného území. Byly zrušeny veřejně prospěšné stavby T12 a T13, ruší se veřejně prospěšné stavby, veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Upravuje se lhůta pořízení územních studií, nově se vymezují plochy pro územní studii ÚS2, aj. Byl aktualizovaný mapový podklad.

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

1. Návrh Změny č. 1 ÚP Sehradice:

Textová část - návrh

Grafická část návrhu:

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

2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Sehradice:

Textová část - odůvodnění změny

Textová část s vyznačením změn - srovnávací znění

Grafická část odůvodnění změny:

Výkres širších vztahů	1:50 000
Koordinační výkres	1:5 000
Dopravní a technická infrastruktura	1:5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
Výkres základního členění území (předpokládaná podoba úplného znění po změně č.1)	1:5 000
Hlavní výkres (předpokládaná podoba úplného znění po změně č.1)	1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaná podoba úplného znění po změně č.1)	1:5 000

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona

nesouhlasí

s návrhem Změny č. 1 ÚP Sehradice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Změnu č. 1 ÚP Sehradice z těchto hledisek:

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

Z hlediska širších vztahů a koordinace území *požadujeme koordinovat záměry navržené v řešeném území, tak i na sousedních katastrálních územích*. Na k.ú. Slopné je plocha pro hráz poldru stabilizována, proto je nutné návaznost poldru zajistit na řešeném území příslušnou návrhovou plochou technické infrastruktury T*. Zároveň požadujeme zabezpečit koordinaci ÚSES - LBK 3 na rozhraní řešeného území a k.ú. Slopné (zařadit mezi změnové lokality).

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2020 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování - ve vyhodnocení priority čl. (14a) je uvedeno: „V rámci dílčí změny L19 je řešena plocha S*, bude nutné na k.ú. Slopné zajistit návaznost v souladu se zpracovanými Komplexními pozemkovými úpravami.“. Na k.ú. Slopné je však plocha pro hráz poldru již stabilizována. Nejsou uváděny úplné citace republikových priorit (např. priorit čl. (14), (23).

Krajský úřad po posouzení požaduje vyhodnotit prioritu čl. (14a) odpovídajícím způsobem (je nutné návaznost poldru zajistit na řešeném území příslušnou návrhovou plochou technické infrastruktury T*) a uvádět úplné citace priorit vč. vyhodnocení.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018 (dále také ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování - ve vyhodnocení priority (2) je uvedeno: „Změna č. 1 ÚP... zpřesňuje koridory ze ZÚR“. Na území obce Sehradice se však koridory ze ZÚR ZK nenacházejí. U vyhodnocení priority (7) je uvedeno: „Problematika není předmětem řešení změny č. 1 ÚP.“. Vyhodnocení této priority je nedostačující, uvedená priorita obsahuje řadu požadavků, které musí být uplatněny i ve Změně č. 1 Sehradice. Vyhodnocení je neúplné také u priority čl. (6). Nejsou uváděny správné citace priorit územního plánování, popř. jsou citace neúplné (např. priorit čl. (2), (3), (4), (5), (6), (7))
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je respektováno
- cílové kvality krajiny:
- *krajinný celek Luhačovické Zálesí, krajinný prostor Luhačovicko (krajina zemědělská s lukařením)* - je respektováno.

Krajský úřad po posouzení požaduje do vyhodnocení priorit uvádět pravdivé výroky (viz výše), vyhodnotit všechny priority (viz výše) a uvádět správné a úplné citace priorit územního plánování.

Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odst. 7 tohoto ustanovení, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme před zahájením řízení o změně územního plánu jejich odstranění a předložení návrhu Změny č. 1 ÚP Sehradice krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Vyhodnocení:

Uvedené požadavky nadřízeného orgánu byly zohledněny a doplněny, textová i grafická část dokumentace byla opravena a předložena nadřízenému orgánu dne 29.3.2021 dle §50 odst.8 stavebního zákona k opětovnému posouzení a potvrzení odstranění nedostatků.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu překontrolovaný a před veřejným projednáním upravený:

- návrhy poldrů neřešit návrhovými plochami smíšenými nezastavěného území S*. ale dle metodiky ZK, zastavitelnými plochami technické infrastruktury T*
- při každé změně výměry plochy (např. plocha č. 30, 34, 38, aj.) doporučujeme uvádět nové číslování (viz metodika KÚ ZK) - v případě jakékoliv úpravy návrhové plochy dodržovat princip nového číslování. Upravované plochy by měly být z důvodu přehlednosti, snadnější orientace a jednotného metodického výkladu nově očíslovány (nikoliv s použitím stejného čísla plochy s rozdílným způsobem využití)
- u plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 34 schází přístup, doplnit
- aktualizovat jednotlivé kapitoly územního plánu dle Příl. č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (např. ve srovnávacím znění kap. H. má znít: „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo...“, nikoliv „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, ...“. V souladu s § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšná opatření předkupní právo uplatnit nelze
- v dokumentaci neuvádět „ID“ návrhové plochy, ale „číslo“ návrhové plochy (např. ve srovnávacím

znění v kap. G. *Vymezení veřejně prospěšných staveb...*}

- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití doporučujeme upravovat v souladu s metodikou KÚ ZK viz <https://www.kr-zlinsky.cz/docs/clanky/dokumenty/891/vzorove-regulativy.zip>. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jednotlivých ploch určovat hlavní využití plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a metodiky KÚZK - viz výše. Např. hlavní využití plochy S* - *plochy smíšené nezastavěného území* zní: „Opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů“. V souladu s § 17 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných zásadách na využívání území v platném znění, by měl být převažující způsob určení ploch smíšených nezastavěného území bez rozlišení

- doporučujeme odůvodnit všechny provedené změny

- dát do souladu části dokumentace mezi sebou (např. viz níže). Nesoulad jednotlivých částí územního plánu může být příčinou nepřezkoumatelnosti a důvodem ke zrušení územního plánu:

- ve srovnávacím znění je v kap. C.3 *Plochy přestavby* uvedeno: „Územní plán vymezuje 15 ploch přestavby (P1-P15)...“. V tabulce v této kapitole uvedené je však označení přestaveb přechíslováno (plocha přestavby je označena P s číslem plochy s rozdílným způsobem využití), číslo přestavby P1 - P15 zcela schází, a není tedy v souladu s *Výkresem základního členění území (předpokládaná podoba úplného znění po změně č. 1)*, ani s textem v této kapitole viz výše. Doporučujeme ponechat číslování přestaveb P1 - P15.

V této kapitole jsou uvedeny zastavitelné plochy - plochy přestaveb. Některé plochy zastavitelné zde uvedené se nacházejí i v kap. C.2 *Vymezení zastavitelných ploch* (např. plocha č. 14, 21, 33, 38, 52, 62, 72), některé plochy zastavitelné jsou uvedeny pouze v kap. C.3 *Plochy přestavby* - Tabulce 2 - *Plochy přestavby* (např. plocha č. 49, 12, 13, 5, 6, 18, 41, 31). Plocha č. 38 je zrušena, následně je v této tabulce uvedena jako nová

-ve srovnávacím znění v kap. C.2 *Vymezení zastavitelných ploch* je uvedena plocha sídelní zeleně Z* č. 19, v *Hlavním výkrese (předpokládaná podoba úplného znění po změně č. 1)* však tato plocha není zakreslena jako zastavitelná.

- ve srovnávacím znění v kap. C.2 *Vymezení zastavitelných ploch* je uvedeno: „Plochy T* 28, TV 42, S* 66-69, WT č. 70 a Kč. 74 nejsou zastavitelné plochy.“ Plocha T* 28 je v *Hlavním výkrese (předpokládaná podoba úplného znění po změně č. 1)* však zakreslena jako plocha zastavitelná, plochu WT č. 70 zařadit do ploch zastavitelných a dále potom není důvodné v této kapitole uvádět, že plochy S* 66-69 a plocha krajinná zeleně K č. 74 nejsou plochami zastavitelnými

- ve srovnávacím znění v kap. D. 1 *Dopravní infrastruktura* je uvedeno: „Ostatní navržené komunikace jsou součástí nově navržených ploch veřejných prostranství P* 13, 15,52 - 73.“ Plochy veřejných prostranství nejsou plochy 53 - 61 (jedná se o plochy SO.3), ani plochy 66 - 70 (plochy S* a WT)

- ve srovnávacím znění v kap. D.2 *Technická infrastruktura* v podkap. *Energetika, spoje* je uvedeno: „plocha T*14 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality 4“, plocha č. 4 je však změnou rušena; plochy P* 38 pro plynovod, která řeší napojení návrhových lokalit 8, 33“, plocha č. 8 je však změnou rušena a plocha P* 38 neřeší napojení lokality č. 33; dále je zde uvedeno: „plocha P*52 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality 52“, prověřit uvedené

- ve srovnávacím znění v kap. D.4 *Veřejná prostranství* je uvedeno: „... Nově jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství 13, 15, 62 - 73,...“. Plochy 66 - 70 nejsou plochami veřejných prostranství, ale plochami S* a WT

- ve srovnávacím znění v kap. E. *Koncepce uspořádání krajiny...*, v podkap. *Prostupnost krajiny, protierozní opatření...* je uvedeno: „jižně od obce je navržena plocha T*26 pro umístění hráze poldru“, tato plocha je však změnou rušena, obdobně potom zde uvedená plocha T*25

- ve srovnávacím znění v kap. F.2 *Podmínky využití území* uvádět správné výčty zastavitelných a návrhových ploch. Např. u plochy občanského vybavení OS není uvedena plocha zastavitelná č. 41, u ploch veřejných prostranství P* je plocha č. 38 uvedena 2x - jako stávající a jako navržená, nejsou zde uvedeny všechny zastavitelné plochy veřejných prostranství - schází plocha č. 13, 49, 62, 72..., u plochy T* - plochy technické infrastruktury je rušena plocha zastavitelná č. 14, tato plocha je však v kap. C.2 *Vymezení zastavitelných ploch* vedena jako plocha zastavitelná, o plochy T* - plochy technické infrastruktury je rušena plocha č. 28, tato plocha T* 28 se však v předložené dokumentaci nachází, u plochy TV - plochy pro vodní hospodářství je ve výčtu uvedena plocha č. 42, je však přeškrtnuto slovo navržená a nově uvedeno slovo zastavitelná - tato plocha však zastavitelná není (viz *Hlavní výkres (předpokládaná podoba úplného znění po změně č. 1)* a str. 9 srovnávacího znění). Plocha sídelní zeleně Z* č. 19 je v této kap. uvedena jako plocha zastavitelná, nově však v *Hlavním výkrese (předpokládaná podoba úplného znění po změně č. 1)* tato plocha zastavitelná není

- ve srovnávacím znění v kap. F.2 *Podmínky využití území* je u plochy zemědělské Z v *Podmíněně přípustném využití* uvedeno: „Oplocení pozemků bezprostředně navazujících na zastavěné území a

silnici 111/4921 za podmínky drátěného plotu.“ Zároveň je v *Nepřípustném využití* uvedeno „oplocení s výjimkou oplocení lesních školek, k ochraně porostů před zvěří a obhospodařovaných zemědělských ploch typu tradičního - dřevěného pastevního nebo latkového oplocení“. Uvedené je mezi sebou v rozporu. Zároveň upozorňujeme na § 43 odst. 3 stavebního zákona, kdy územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu

- ve srovnávacím znění v kap. J. *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie...* není u územní studie US2 uvedena plocha č. 60, která je však ve *Výkrese základního členění území (předpokládaná podoba úplného znění po změně č. 1)* jako součást územní studie US2 vymezena

- v celé textové části návrhu uvádět, kde se uvedený text vkládá (nepostačí uvést: „Doplňuje se nová funkční plocha...“)

- v textové části návrhu uvádět správně prováděné změny (např. na str. 5 je uvedeno: „Ruší se nadpis ve znění: C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení... Nahrazuje se nadpisem ve znění: C. Urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice...“, což neodpovídá srovnávacímu znění, kde se přidávají jednotlivá slova - není měněný text za text). Opravit v celém návrhu textu. Dále např. v kap. C. 3 *Plochy přestavby* je uvedeno, že se ruší řádek s označením P14, ve srovnávacím znění se tento řádek neruší; v kap. G. a H. jsou uváděny odlišná čísla tabulek než je uvedeno ve srovnávacím znění

- v odůvodnění změny je v kap. 11. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty* dát do souladu zde uvedené lokality změn s ostatními částmi dokumentace (např. u lokality L07 se nemění pouze stav Z, ale i stav K (viz *Hlavní výkres* účinného ÚP); u lokality L22 schází označení v *Hlavním výkrese*, L29 - zde se mění na stav K, v *Hlavním výkrese* v tabulce na stav DS; obdobně L30 aj.)

- v odůvodnění změny v kap. 3. *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území* jsou uvedeny náležitosti přecházející na sousední území. Jejich výčet je neúplný (např. u obce Dolní Lhota schází ÚSES LBC 1, u obce Slopné schází záměr DS 50, plocha pro cyklostezku vč. popisu návaznosti na k.ú. Slopné...). Zároveň je v této tabulce uvedena u k.ú. Nevšová obec Nevšová

- což je nesprávný název obce, jedná se o Slavičín

- opravit zřejmé nesprávnosti v odůvodnění textu (např. na str. 20 je u plochy 54 uvedeno, že dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství P*72, která se napojuje na stávající veřejné prostranství. Nejedná se o plochu P*72, ale o plochu P*63, obdobně u plochy č. 55 na téže straně; na str. 24 a 25 nejsou u ploch občanského vybavení (OV, OK, OS, TV. TO.1) uvedeny odpovídající kódy, atd.)

- v odůvodnění změny v kap. D. *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,...*, podkap. 0.2 *Technická infrastruktura* je napsáno „beze změny“. Přitom jsou změnou rušeny plochy např. plochy technické infrastruktury T*25, T*26

- ve *Výkrese základního členění území* schází uvedení změny - nová územní studie US2 viz *Výkres základního členění území (předpokládaná podoba úplného znění po změně č. 1)*

- ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* nejsou v souladu popisy u změnové lokality L19 a L23 se zakreslením ve výkrese. U lokality L19 je v tabulce uvedeno „T12 - hráz poldru 25 se vypouští včetně vyvlastnění“, u lokality L19 je však u zakreslení popis T13 č. 25. U lokality L23 je v tabulce uvedeno „T13 - hráz poldru 26 se vypouští včetně vyvlastnění“, u lokality L23 je však u zakreslení popis T12 č. 26

- v grafické části je v záznamech o účinnosti uvedený jako pořizovatel Obecní úřad Sehradice, Změnu č. 1 Sehradice však pořizuje Městský úřad Luhačovice

- v *Hlavním výkrese (předpokládaná podoba úplného znění po změně č. 1)* neuvádět popisy prvků ÚSES a interakčních prvků. Tato značení do *Hlavního výkresu* nepatří. Stejně tak neuvádět ve výkresech výřezové části (týká se i předpokládané podoby úplného znění po změně č. 1) názvy sousedních obcí a katastrálních území

- ve výkresech označovat kódy všechny plochy s rozdílným způsobem využití (např. v *Hlavním výkrese (předpokládaná podoba úplného znění po změně č. 1)* není označena plocha pro nakládání s odpady TO.1 (stejně tak v *Koordinčním výkrese*)

- návrhové plochy vodní a vodohospodářské WT uvádět jako plochy zastavitelné (viz metodika KÚ ZK)

- ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaná podoba úplného znění po změně č. 1)* zakreslit plochy veřejných prostranství i když se na ně nevztahuje předkupní právo (viz metodika KÚ ZK), v legendě tohoto výkresu veřejná prostranství uvedena

- jako podklad pro *Výkres širších vztahů* doporučujeme použít *Výkres A. 2 Plochy a koridory nadmístního významu* ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 2, v měřítku 1 : 100 000

- v *Koordinačním výkrese* zakreslit obalovou zónu (buffer) včetně ploch s rozdílným způsobem využití - viz sousední k.ú. - aktuální územně plánovací dokumentace
- uvádět název nyní závazného dokumentu - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.9.2020, nikoliv pouze výčtem jeho aktualizací (viz odůvodnění kap. 2.1. *Soulad návrhu s Politikou územního rozvoje...* na str. 6).

Vyhodnocení:

Jednotlivé připomínky z hledisek zajištění koordinace území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a dále nepřesnosti uvedené v § 171 byly prověřeny. Textová i grafická část dokumentace byla projektantem opravena.

Pořizovatel požádal nadřízený orgán o potvrzení odstranění nedostatků dne 29.3.2021 v souladu s § 50 odst. 8 stavebního zákona.

Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sehradice č.j. KUZL 26997/2021 ze dne 22.4.2021

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona nepotvrzuje odstranění nedostatků z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Ve stanovisku č.j. KUZL 8953/2021 vydaném dne 5.2.2021 krajský úřad upozornil pořizovatele na tyto nedostatky:

Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

„Z hlediska širších vztahů a koordinace území požadujeme koordinovat záměry navržené v řešeném území, tak i na sousedních katastrálních územích. Na k.ú. Slopné je plocha pro hráz poldru stabilizována, proto je nutné návaznost poldru zajistit na řešeném území příslušnou návrhovou plochou technické infrastruktury T*. Zároveň požadujeme zabezpečit koordinaci ÚSES – LBK 3 na rozhraní řešeného území a k.ú. Slopné (zařadit mezi zménové lokality).“

Soulad s politikou územního rozvoje

„Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2020 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá: - republikové priority územního plánování – ve vyhodnocení priority čl. (14a) je uvedeno: „V rámci dílčí změny L19 je řešena plocha S*, bude nutné na k.ú. Slopné zajistit návaznost v souladu se zpracovanými Komplexními pozemkovými úpravami.“. Na k.ú. Slopné je však plocha pro hráz poldru již stabilizována. Nejsou uváděny úplné citace republikových priorit (např. priorita čl. (14), (23). Krajský úřad po posouzení požaduje vyhodnotit prioritu čl. (14a) odpovídajícím způsobem (je nutné návaznost poldru zajistit na řešeném území příslušnou návrhovou plochou technické infrastruktury T*) a uvádět úplné citace priorit vč. vyhodnocení.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

„Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018 (dále také ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení: - priority územního plánování - ve vyhodnocení priority (2) je uvedeno: „Změna č. 1 ÚP... zpřesňuje koridory ze ZÚR“. Na území obce Sehradice se však koridory ze ZÚR ZK nenacházejí. U vyhodnocení priority (7) je uvedeno: „Problematika není předmětem řešení změny č. 1 ÚP.“ Vyhodnocení této priority je nedostačující, uvedená priorita obsahuje řadu požadavků, které musí být uplatněny i ve Změně č. 1 Sehradice. Vyhodnocení je neúplné také u priority čl. (6). Nejsou uváděny správné citace priorit územního plánování, popř. jsou citace neúplné (např. priorita čl. (2), (3), (4), (5), (6), (7)) - koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je respektováno - cílové kvality krajiny: - krajinný celek Luhačovické Zálesí, krajinný prostor Luhačovicko (krajina zemědělská s lukařením) - je respektováno. Krajský úřad po posouzení požaduje do vyhodnocení priorit uvádět pravdivé výroky (viz výše), vyhodnotit všechny priority (viz výše) a uvádět správné a úplné citace priorit územního plánování.“

Nedostatky uvedené ve stanovisku č.j. KUZL 8953/2021 vydaném dne 5.2.2021 byly odstraněny pouze částečně.

a) Z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy byla v řešeném území vymezena návrhová plocha technické infrastruktury T* 75 pro hráz poldru. V odůvodnění změny v kap. 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů je uvedeno: „je nutné zajistit návaznost poldru na k.ú. Slopné“. V obalové zóně (buffer) však nejsou zakresleny záměry sousedních obcí, není zde tedy zakreslena ani hráz poldru T*20 - viz účinný ÚP Slopné. Není zřejmé, zda hráz poldru na sebe navazuje, či nikoliv. Požadujeme pro posouzení zakreslit aktuální obalové zóny sousedících obcí, a to vč. návrhových ploch (obalovou zónu na vyžádání zašle ZK), vč. případného doplnění popisu.

b) Dalším požadavkem bylo zabezpečit koordinaci ÚSES – LBK 3 na rozhraní řešeného území a k.ú. Slopné (návaznost je v účinném ÚP Sehradice zabezpečena). V Hlavním výkrese – předpokládaná podoba po změně č. 1 zabezpečení návaznosti schází, stejně se tak nic nezměnilo ani v Koordináčním výkrese. Pouze v Hlavním výkrese je nově uvedena změnová lokalita L40 s popisem: „stav K se mění na stav P“, což je zavádějící. Není důvodné měnit plochu krajinné zeleně K na plochu přírodní P (jedná se o biokoridor). Požadujeme zabezpečit koordinaci ÚSES – LBK 3. V závislosti na výše uvedené upravit i vyhodnocení priorit (např. republikovou prioritu čl. (14a), kde je uváděna změnová lokalita L40...)

Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odst. 7 tohoto ustanovení, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků. Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme jejich odstranění a předložení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sehradice krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Vyhodnocení:

Výše uvedené požadavky nadřízeného orgánu byly projektantem a pořizovatelem znovu prověřeny a byla opravena grafická i textová část. Návaznost poldru na k.ú. Slopné je zajištěna, aktuální obalová zóna byla zakreslena. Rovněž je zajištěna koordinace ÚSES - LBK 3 na hranici katastru Sehradice a katastru Slopné. Opravená dokumentace Změny č. 1 byla dne 19.5.2021 předložena nadřízenému orgánu k opětovnému posouzení spolu se žádostí o potvrzení odstranění nedostatků

Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu

Změny č. 1 Územního plánu Sehradice č.j. KUZL33420/2021 ze dne 20.5.2021

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, obdržel dne 19.5.2021 Vaši žádost o opětovné posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sehradice (dále také ÚP) k vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle ustanovení § 50 odst. 8 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona

potvrzuje

odstranění nedostatků z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Ve stanovisku č.j. KUZL 8953/2021 vydaném dne 5.2.2021 krajský úřad upozornil pořizovatele na tyto nedostatky:

Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

„Z hlediska širších vztahů a koordinace území požadujeme koordinovat záměry navržené v řešeném území, tak i na sousedních katastrálních územích. Na k.ú. Slopné je plocha pro hráz poldru stabilizována, proto je nutné návaznost poldru zajistit na řešeném území příslušnou návrhovou plochou technické infrastruktury T*. Zároveň požadujeme zabezpečit koordinaci ÚSES – LBK 3 na rozhraní řešeného území a k.ú. Slopné (zařadit mezi změnové lokality).“

Soulad s politikou územního rozvoje

„Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2020 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování – ve vyhodnocení priority čl. (14a) je uvedeno: „V rámci dílčí změny L19 je řešena plocha S*, bude nutné na k.ú. Slopné zajistit návaznost v souladu se zpracovanými Komplexními pozemkovými úpravami.“. Na k.ú. Slopné je však plocha pro hráz poldru již stabilizována. Nejsou uváděny úplné citace republikových priorit (např. priorit č. (14), (23).

Krajský úřad po posouzení požaduje vyhodnotit prioritu čl. (14a) odpovídajícím způsobem (je nutné návaznost poldru zajistit na řešeném území příslušnou návrhovou plochou technické infrastruktury T*) a uvádět úplné citace priorit vč. vyhodnocení.“

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

„Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018 (dále také ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování - ve vyhodnocení priority (2) je uvedeno: „Změna č. 1 ÚP... zpřesňuje koridory ze ZÚR“. Na území obce Sehradice se však koridory ze ZÚR ZK nenacházejí. U vyhodnocení priority (7) je uvedeno: „Problematika není předmětem řešení změny č. 1 ÚP.“ Vyhodnocení této priority je nedostačující, uvedená priorita obsahuje řadu požadavků, které musí být uplatněny i ve Změně č. 1 Sehradice. Vyhodnocení je neúplné také u priority čl. (6). Nejsou uváděny správné citace priorit územního plánování, popř. jsou citace neúplné (např. priorita čl. (2), (3), (4), (5), (6), (7))

- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je respektováno

- cílové kvality krajiny:

- krajinný celek Luhačovické Zálesí, krajinný prostor Luhačovicko (krajina zemědělská s lukařením) - je respektováno.

Krajský úřad po posouzení požaduje do vyhodnocení priorit uvádět pravdivé výroky (viz výše), vyhodnotit všechny priority (viz výše) a uvádět správné a úplné citace priorit územního plánování.“

Ve stanovisku č.j. KUZL 26997/2021 vydaném dne 22. dubna 2021 krajský úřad konstatoval, že nedostatky uvedené ve stanovisku č.j. 8953/2021 vydaném dne 5.2.2021 byly odstraněny pouze částečně a zároveň uvedl, co napraveno nebylo, viz níže:

„Z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy byla v řešeném území vymezena návrhová plocha technické infrastruktury T* 75 pro hráz poldru. V odůvodnění změny v kap. 3. *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů* je uvedeno: „je nutné zajistit návaznost poldru na k.ú. Slopné“. V obalové zóně (buffer) však nejsou zakresleny záměry sousedních obcí, není zde tedy zakreslena ani hráz poldru T*20 - viz účinný ÚP Slopné. Není zřejmé, zda hráz poldru na sebe navazuje, či nikoliv. Požadujeme pro posouzení zakreslit aktuální obalové zóny sousedících obcí, a to vč. návrhových ploch (obalovou zónu na vyžádání zašle ZK), vč. případného doplnění popisu.

Dalším požadavkem bylo zabezpečit koordinaci ÚSES – LBK 3 na rozhraní řešeného území a k.ú. Slopné (návaznost je v účinném ÚP Sehradice zabezpečena). V *Hlavním výkrese – předpokládaná podoba po změně č. 1* zabezpečení návaznosti schází, stejně se tak nic nezměnilo ani v Koordináčním výkrese. Pouze v *Hlavním výkrese* je nově uvedena změnová lokalita L40 s popisem: „stav K se mění na stav P*“, což je zavádějící. Není důvodné měnit plochu krajinné zeleně K na plochu přírodní P (jedná se o biokoridor). Požadujeme zabezpečit koordinaci ÚSES – LBK 3. V závislosti na výše uvedené upravit i vyhodnocení priorit (např. republikovou prioritu čl. (14a), kde je uváděna změnová lokalita L40...)“

Nedostatky byly odstraněny, z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemáme k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sehradice zásadní připomínky.

b) Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sehradice k částem řešení, které byly od společného jednání změněny ze dne 8. 9. 2021 KUZL 61975/2021

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sehradice k částem řešení, které byly od společného jednání změněny Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 3.8.2021 ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sehradice (dále jen Změny č. 1 ÚP Sehradice), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Základní identifikační údaje Pořizovatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební - územní plánování, nám. 28. října, 763 26 Luhačovice Projektant: Ing. arch. Vanda Ciznerová, Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 834/8, Brno Datum vyhotovení: červen 2021

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Sehradice

Předmět změny: Předmětem návrhu změny č. 1 ÚP Sehradice jsou především plochy změnou nově vymezené: plochy smíšené obytné SO.3 č. 53 – 61, plochy veřejných prostranství P* č. 62 – 65, 71 – 73, plochy smíšené nezastavěného území S* č. 66 – 69, plocha vodní a vodohospodářská WT č. 70, plocha krajinné zeleně K č. 74; plochy změnou rušené: plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 4, 7, 8, 35, 43, 44, plochy technické infrastruktury T* č. 25 a 26, plochy veřejných prostranství P* č. 36; byla provedena aktualizace zastavěného území. Byly doplněny některé regulativy – podmínky využití území pro plochy s rozdílným způsobem využití, nově byl nadefinovaný regulativ pro plochu S* - plochu smíšenou nezastavěného území. Byly zrušeny veřejně prospěšné stavby T12 a T13, ruší se veřejně prospěšné stavby, veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Upravuje se lhůta pořízení územních studií, nově se vymezují plochy pro územní studii ÚS2, aj. Byl aktualizovaný mapový podklad.

Podklady: K vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály zveřejněné na internetových stránkách Městského úřadu Luhačovice a obce Sehradice v rozsahu § 52 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona

nesouhlasí

s návrhem Změny č. 1 ÚP Sehradice v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 1 ÚP Sehradice v částech, které byly od společného jednání změněny z následujících hledisek:

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

Návrh Změny č. 1 ÚP Sehradice je v částech, které byly od společného jednání změněny, řešen v koordinaci využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Změny č. 1 ÚP Sehradice není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2020 (dále jen PÚR ČR). Od 1.9.2021 je platná Politika územního plánování ČR, závazná od 1.9.2021. Požadujeme doplnit návrh změny územního plánu o posouzení s Aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje ČR platnou od 1.9.2021 a požádat o posouzení souladu.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh Změny č. 1 ÚP Sehradice není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 (dále jen ZÚR ZK). Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po společném jednání vliv.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu opětovně upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh Změny č. 1 ÚP Sehradice znovu přezkoumán a upravený: Územní studie, např. (US2) vyplývající z územních plánů by měly být vyhledávacími studiemi v podrobnosti územního plánu, nesmí být skrytým regulačním plánem. Požadavek „stanovení podrobnějších regulativů výstavby RD“ v kap. J. textové části Změny č. 1 ÚP Sehradice je nad rámec možností obsahu Územní studie vyplývající z Územního plánu.

Poučení Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Jana Bravencová referent oddělení územního plánování

Vyhodnocení: z důvodu nesouhlasného stanoviska byla textová část změny doplněna v části odůvodnění o posouzení s Aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje ČR platnou od 1.9.2021 a pořizovatel znovu požádal nadřízený orgán o posouzení souladu.

2b) Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 21. 9. 2021 č.j. KUZL 650898/2021

Nadřízený orgán opětovně posoudil upravený návrh změny č. 1 z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2021

Posouzení: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona souhlasí s návrhem Změny č. 1 ÚP Sehradice z hlediska souladu s PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021.

Odůvodnění: Usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618 byla schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České Republiky, úplné znění závazné od 1.9.2021. Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 ÚP Sehradice podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 5.2.2021, a potvrzení o odstranění nedostatků dne 22.4.2021 pod č.j. 26997/2021 a 20.5.2021 pod č.j. 33420/2021, tj. před platností Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, je z hlediska souladu se PÚR ČR neaktuální. Krajský úřad tedy provedl toto posouzení návrhu Změny č. 1 ÚP Police dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2021. Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá: - republikové priority územního plánování - jsou uplatněny a vyhodnoceny - SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – vyhodnocena. Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu Změny č. 1 ÚP Sehradice jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021. Návrh Změny č. 1 ÚP Sehradice není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

7. Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Výsledek přezkoumání změny č. 1 podle § 53 je obsahem kapitol č. 2, 4, 5 a 6

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

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání uplatněn.

9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko Krajského úřadu dle § 50 odst. 5 nebylo vydáváno, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

10. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko Krajského úřadu dle § 50 odst. 5 nebylo vydáváno, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

A. Vymezení zastavěného území

K 31.8.2020 bylo aktualizované zastavěné území obce Sehradice nad aktuální katastrální mapou (po Komplexních pozemkových úpravách). Aktualizace datumu zastavěného území je označena L39.

Nově jsou vymezeny plochy:

lokalita změny č.1 ÚP	popis
L01	stav Z se mění na stav SO.3 v zastavěném území, jedná se o pozemek, který je nedílnou součástí plochy SO.3
L02	zastavitelná plocha SO.3 č.44 se mění 1:1 na stav SO.3 (uvedení do souladu s katastrální mapou)
L08	část návrhové zastavitelné plochy SO.3 č.11 se mění na stav SO.3 (realizace rodinného domu)
L09	návrhová zastavitelná plocha SO.3 č.7 se mění 1:1 na stav SO.3, (realizace RD + proluka)
L10	návrhová zastavitelná plocha SO.3 č.8 se mění 1:1 na stav SO.3
L12	stav K se mění na stav SO.3 (uvedení do souladu s katastrální mapou)
L13	návrhová zastavitelná plocha SO.3 č.4 se mění 1:1 na stav SO.3, (jeden RD realizován, na druhý vydáno stavební povolení)

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

B.1. Všeobecné zásady řešení

Změnou č.1 ÚP nedochází ke změně všeobecných zásad řešení.

B.2. Koncepce rozvoje území obce

Změnou č.1 ÚP nedochází ke změně základní koncepce, jedná se o dílčí změny bez vlivu na základní koncepci.

V řešeném území byly zpracovány Komplexní pozemkové úpravy a následně nová katastrální mapa. Mimo zastavěné území došlo k významné úpravě hranic pozemků, místy i kultur. Změnou č.1 byly všechny plochy s rozdílným způsobem využití v celém katastrálním území nově vymezeny v souladu s novým vymezením jednotlivých parcel. Nejednoznačné plochy krajinné zeleně (K) minimálních výměr tzv. „zbytkové plochy“, nebyly vymezeny jako změna. Tyto plochy nemají vliv na koncepci řešení a není to úprava, která by omezila na právech vlastníky.

lokalita změny č.1 ÚP	popis
L01	Stav Z se mění na stav SO.3 v zastavěném území. <i>Jedná se o pozemek, který je nedílnou součástí plochy SO.3. K úpravě dochází z důvodu uvedení do souladu s katastrální mapou.</i>
L02	návrhová zastavitelná plocha P* č.36 se mění 1:1 na stav Z, návrhová zastavitelná

	plocha SO.3 č.43 a SO.3 č.35 se mění 1:1 na stav Z. <i>Na základě rozhodnutí obce se ruší plochy smíšené obytné vesnické i související plocha veřejného prostranství. Jedná se o dlouhodobě nezastavitelné plochy a je vzhledem k požadavkům na zástavbu nutné vytvořit podmínky pro lokality, které lze reálně zastavět.</i> Zastavitelná plocha SO.3 č.44 se mění 1:1 na stav SO.3, jedná se o uvedení do souladu s katastrální mapou ve vazbě na navazující plochy SO.3.
L03	Stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č. 53. <i>Jedná se o aktualizaci zastavěného území, kdy část pozemku p.č. 3385 je stávající proluka a části pozemků p.č. 2295/1 a 2292 jsou dlouhodobě nedílnou součástí plochy SO.3.</i>
L04	Stav SO.3 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu P* č.72 v zastavěném území. <i>Úprava funkčního využití dle skutečného stavu.</i>
L05	Stav SO.3 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu P* č.62 v zastavěném území. <i>Jedná se o zajištění dopravní a technické obslužnosti stabilizované plochy SO.3. Návrh vznikl na základě vyhovění žádosti majitele pozemku p.č. 2253/2 a umožnění většího využití zastavěného území obce.</i>
L06	Stav DS, K, Z a část návrhové plochy SO.3 č.5 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu P* č.63, stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č.54. <i>Jedná se o vytvoření podmínek pro možnost zástavby rodinným domem, je zájem obce vytvořit další stavební místa. Lokalita byla posouzena z hlediska charakteru a struktury zástavby. Vzhledem k tomu, že se jedná o návrh plochy pro 1 rodinný dům a v nedaleké blízkosti již jeden izolovaný rodinný dům existuje, nedojde k narušení charakteru zástavby.</i>
L07	Stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č.55 a stav DS a Z se mění na návrhovou zastavitelnou P* č.64. <i>Jedná se o zvětšení stávající návrhové lokality SO.3 č.11 a vytvoření podmínek pro možnost zástavby rodinným domem.</i>
L08	Část návrhové zastavitelné plochy SO.3 č.11 se mění na stav SO.3 a na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č.79. <i>Jedná se o aktualizaci zastavěného území, v ploše byl realizován rodinný dům.</i>
L09	Návrhová zastavitelná plocha SO.3 č.7 se mění 1:1 na stav SO.3. <i>Jedná se o aktualizaci skutečného stavu, v ploše byl realizován rodinný dům, druhý pozemek je proluka.</i>
L10	Návrhová zastavitelná plocha SO.3 č.8 se mění 1:1 na stav SO.3, část návrhové zastavitelné plochy P*č.38 se mění na stav W a Z*. <i>Jedná se o aktualizaci skutečného stavu, v ploše byly realizovány rodinné domy. Z důvodu aktuální katastrální mapy dochází ke změně ploch s rozdílným způsobem využití.</i>
L11	Část návrhové zastavitelné plochy P* č.38 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č.78 a návrhovou zastavitelnou plochu P* č.80, návrhová zastavitelná plocha SO.3 č. 33 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č.78, část stav Z* se mění na návrhovou zastavitelnou plochu P* č.71. <i>Z důvodu aktuální katastrální mapy dochází ke změně ploch s rozdílným způsobem využití.</i>
L12	Stav Z se mění na návrhové zastavitelné plochy SO.3 č. 56 - 60, stav SO.3, K a L se mění na návrhovou zastavitelnou plochu P* č.65, stav K se mění na stav SO.3. <i>Lokalita je navržena z důvodu nutnosti vytvořit možnost realizace rodinných domů. Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce se vyhovuje žádostem majitelů pozemků.</i>
L13	návrhová zastavitelná plocha SO.3 č.4 se mění 1:1 na stav SO.3. <i>Jedná se o aktualizaci skutečného stavu (jeden RD realizován, na druhý vydáno stavební povolení).</i>
L14	Stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č. 61 a P* č.73. <i>Jedná se o vytvoření podmínek pro možnost zástavby rodinným domem, je zájem obce vytvořit další stavební místa.</i>
L15	Část návrhové zastavitelné plochy SO.3 č.30 se mění na stav Z a na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č.77. <i>Zrušení části návrhové zastavitelné plochy z důvodu nereálného využití a nutnosti vytvořit možnost realizace rodinných domů</i>

	<i>v realizovatelnějších lokalitách.</i>
L16	Stav Z se mění na návrhovou plochu S* č. 66. <i>Jedná se o uvedení do souladu s Komplexními pozemkovými úpravami.</i>
L17	Stav Z se mění na návrhovou plochu S* č. 67. <i>Jedná se o uvedení do souladu s Komplexními pozemkovými úpravami.</i>
L18	stav Z a K se mění na návrhovou plochu S* č. 68. <i>Jedná se o uvedení do souladu s Komplexními pozemkovými úpravami.</i>
L19	Část návrhové zastavitelná plocha T*25 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu T*75 a na stav Z, část stavu Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu T*75 a návrhovou plochu S* č.69. <i>Jedná se o uvedení do souladu s Komplexními pozemkovými úpravami.</i>
L20	Část návrhové zastavitelné plochy SO.3 č.34 se mění na stav Z a na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č.76 <i>Zrušení části návrhové zastavitelné plochy z důvodu nereálného využití, a nutnosti vytvořit možnost realizace rodinných domů v realizovatelnějších lokalitách.</i>
L21	Stav Z se mění na stav DS. <i>Jedná se o uvedení do souladu s katastrální mapou.</i>
L22	Stav Z se mění na stav DS. <i>Jedná se o uvedení do souladu s katastrální mapou.</i>
L23	Návrhová zastavitelná plocha T*č.26 se mění na stav Z, WT a TO.1, stav Z se mění na návrhovou plochu WT č.70 a na návrhovou plochu K č. 74. <i>Jedná se o uvedení do souladu s katastrální mapou a provedenými Komplexními pozemkovými úpravami. Upřesnění vymezení plošného interakčního prvku K č.74 vychází z koncepce řešení, kdy by v řešeném území zůstala nevyužitelná plocha Z. Na základě požadavku obce po společném jednání je do plochy K č.74 zahrnut i pozemek p.č. 3812 a upřesněna hranice zastavěného území.</i>
L24	Stav Z se mění na stav K. <i>Jedná se o uvedení do souladu s katastrální mapou.</i>
L25	Stav Z se mění na stav DS. <i>Jedná se o uvedení do souladu s katastrální mapou.</i>
L26	Stav Z se mění na stav DS. <i>Jedná se o uvedení do souladu s katastrální mapou.</i>
L27	Stav Z, K a L se mění na stav DS. <i>Jedná se o uvedení do souladu s katastrální mapou.</i>
L28	Stav P* se mění na stav DS. <i>Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem v území.</i>
L30	Stav Z a P* se mění na stav K. <i>Jedná se o uvedení do souladu s katastrální mapou a se skutečným stavem v území.</i>
L31	Stav DS se mění na stav K. <i>Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem v území a katastrální mapou.</i>
L32	Stav K se mění na stav Z. <i>Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem v území a katastrální mapou.</i>
L33	Stav K a Z se mění na stav L. <i>Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem v území a katastrální mapou.</i>
L34	Stav Z se mění na stav L. <i>Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem v území a katastrální mapou.</i>
L35	Stav Z se mění na stav L. <i>Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem v území a katastrální mapou.</i>
L36	Stav K se mění na stav DS. <i>Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem v území a katastrální mapou.</i>
L37	Stav TO.1 se mění na část návrhové zastavitelné plochy OS č.41. <i>Komplexními pozemkovými úpravami došlo v území k nové parcelaci z tohoto důvodu bylo nutné upravit i vymezení návrhové OS č.41 ve vztahu k vymezení stávající plochy TO.1.</i>

L 38	Vypuštění možnosti uplatnění předkupního práva.
L39	Změna datumu vymezení zastavěného území.
L41	Nová územní studie US2. <i>Vzhledem k charakteru území je nutné prověření možností řešení.</i>
L42	úprava zastavitelného území
L43	Stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č.81, část návrhové zastavitelné plochy SO.3 č.5 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3. č.83
L44	Stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu RI č.82.
L45	Část návrhové zastavitelné plochy P*40 a část návrhové zastavitelné plochy SO.3 32 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č.84, část návrhové zastavitelné plochy P*40 a část návrhové zastavitelné plochy SO.3 32 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu P* 85.

B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změnou č.1 ÚP nedochází ke změně koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.

PŘEHLED NAVRŽENÝCH PLOCH

Změnou č.1 ÚP dochází k rozšíření návrhových ploch o plochy smíšené nezastavěného území.

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce

Změnou č.1 ÚP nedochází ke změně urbanistické koncepce, jedná se o dílčí změny bez vlivu na urbanistickou koncepci.

Změnou č.1 ÚP dochází k navýšení návrhových ploch o:

- deset ploch smíšených obytných vesnických L03 (53), L06(54), L07 (55), L12 (56-60), L14 (61) a L43 (81)
- sedm ploch veřejných prostranství L05 (62), L06 (63), L07 (64), L12 (65), L11(71), L04 (72) a L14 (73)
- jednu plochu rodinné rekreace L44(82),

Změnou č.1 ÚP se upravuje počet návrhových ploch smíšených obytných vesnických.

- Z důvodu realizace nebo uvedení do souladu s aktuální katastrální mapou jsou plochy smíšené obytné vesnické L14 (4), L09 (7), L10 (8) a L02 (44) vymezeny jako stav.
- Na základě rozhodnutí obce, po vyhodnocení reálnosti zastavění a potřebnosti ploch se ruší plochy smíšené obytné vesnické L02 (35 a 43) a zmenšují plochy L15 (30, nově 77) a L20 (34, nově 76), L08 (11, nově 79).
- Z důvodu zrušení ploch smíšených obytných vesnických č.35 a 43 se ruší i plocha veřejného prostranství L02 (36.)

- Z důvodu změny koncepce se ruší plochy technické infrastruktury (hráze poldrů) L19 (25, nově 75) a L23 (26) a nově vymezuje L19
- Z důvodu změny obsluhy území se ruší plocha veřejného prostranství L11(38 a nově se vymezuje 80), ruší se plocha smíšená obytná vesnická 33 a vymezuje se plocha 78

Změnou č.1 ÚP dochází vlivem změny rozsahu plochy k přečíslování plochy 5 na plochu 82 (L43), plochy 40 na plochu 85 a plochy 32 na plochu 84 (L45)

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH

plocha změny:	53	způsob využití plochy:	plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části obce. Navrhuje se vzhledem k tomu, že stávající nezastavěná proluka neumožňuje výstavbu rodinného domu (má nedostatečnou výměru, při zachování odstupu od hranic parcely je rodinný dům nerealizovatelný). Je zájmem obce vytvořit možnosti stavebních míst, proto je navrženo prodloužení stávající proluky a zároveň i zvětšení stávajících ploch smíšených obytných vesnických, tak aby bylo možné realizovat nezbytné zázemí rodinných domů. Částečně jde o uvedení do souladu se skutečným stavem.			
předpokládaný počet RD	1			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství P* 72, která se napojuje na stávající veřejné prostranství.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, sítě nn, STL plynovodu a odkanalizování na stávající kanalizaci.			
limity	Zájmové území Ministerstva obrany.			
plocha změny:	54	způsob využití plochy:	plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části obce. Jedná se o vytvoření podmínek pro možnost zástavby rodinným domem, je zájmem obce vytvořit další stavební místa. Lokalita byla posouzena z hlediska charakteru a struktury zástavby. Vzhledem k tomu, že se jedná o návrh plochy pro 1 rodinný dům a v nedaleké blízkosti již jeden izolovaný rodinný dům existuje, nedojde k narušení charakteru zástavby.			
předpokládaný počet RD	1			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství P* 63, která se napojuje na stávající veřejné prostranství.			
technická infrastruktura	Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno individuálně.			
limity	Zájmové území Ministerstva obrany, meliorace.			
plocha změny:	55	způsob využití plochy:	plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severovýchodní části obce, navazuje na stávající návrhovou plochu SO.3 11. Jedná se o plochu, která je v souladu s koncepcí obce, jedná se o prodloužení návrhové plochy SO.3 11.			
předpokládaný počet RD	1			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství P* 64, která se napojuje na navržené veřejné prostranství P*16.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, sítě nn, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou kanalizaci.			
limity	Zájmové území Ministerstva obrany, meliorace.			
plocha změny:	56	způsob využití plochy:	plochy smíšené obytné vesnické	SO.3

popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části obce a navazuje na stávající zástavbu. Jedná se o plochu, která je součástí lokality, která bude řešena územní studií US2. Tato lokalita představuje součást koncepce obce, vytvořit ucelenou plochu umožňující zástavbu rodinnými domy.			
předpokládaný počet RD	1			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství P*65.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, sítě nn, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou kanalizaci.			
limity	Zájmové území Ministerstva obrany, území s archeologickými nálezy, MAB – biosférická rezervace UNESCO Bílé Karpaty, IV. zóna CHKO Bílé Karpaty.			
plocha změny:	57	způsob využití plochy:	plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
popis a odůvodnění	Jedná se o plochu, která je součástí lokality, která bude řešena územní studií US2. Tato lokalita představuje součást koncepce obce, vytvořit ucelenou plochu umožňující zástavbu rodinnými domy.			
předpokládaný počet RD	4			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství P*65.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, sítě nn, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou kanalizaci, IV. zóna CHKO Bílé Karpaty.			
limity	Zájmové území Ministerstva obrany, území s archeologickými nálezy, OP lesa, MAB – biosférická rezervace UNESCO Bílé Karpaty.			
plocha změny:	58	způsob využití plochy:	plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
popis a odůvodnění	Jedná se o plochu, která je součástí lokality, která bude řešena územní studií US2. Tato lokalita představuje součást koncepce obce, vytvořit ucelenou plochu umožňující zástavbu rodinnými domy.			
předpokládaný počet RD	3			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství P*65.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, sítě nn, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou kanalizaci.			
limity	Zájmové území Ministerstva obrany, OP lesa, MAB – biosférická rezervace UNESCO Bílé Karpaty, IV. zóna CHKO Bílé Karpaty.			
plocha změny:	59	způsob využití plochy:	plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
popis a odůvodnění	Jedná se o plochu, která je součástí lokality, která bude řešena územní studií US2. Tato lokalita představuje součást koncepce obce, vytvořit ucelenou plochu umožňující zástavbu rodinnými domy.			
předpokládaný počet RD	2			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství P*65.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, sítě nn, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou kanalizaci.			
limity	Zájmové území Ministerstva obrany, meliorace, OP lesa, MAB – biosférická rezervace UNESCO Bílé Karpaty, IV. zóna CHKO Bílé Karpaty.			
plocha změny:	60	způsob využití plochy:	plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
popis a odůvodnění	Jedná se o plochu, která je součástí lokality, která bude řešena územní studií US2. Tato lokalita představuje součást koncepce obce, vytvořit ucelenou plochu umožňující zástavbu rodinnými domy.			
předpokládaný počet RD	2			

dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství P*65.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, sítě nn, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou kanalizaci.			
limity	Zájmové území Ministerstva obrany, meliorace, OP lesa, MAB – biosférická rezervace UNESCO Bílé Karpaty, IV. zóna CHKO Bílé Karpaty.			
plocha změny:	61	způsob využití plochy:	plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
popis a odůvodnění	Jedná se o plochu, která navazuje na návrhovou lokalitu SO.3 47, která je již zastavěna, ale RD není zkolaudovaný a zapsaný do katastru. Jedná se o vytvoření podmínek pro možnost zástavby rodinným domem, je zájmem obce vytvořit další stavební místa.			
předpokládaný počet RD	1			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství -P*37 a P*73.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, sítě nn, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou kanalizaci.			
limity	Zájmové území Ministerstva obrany, MAB – biosférická rezervace UNESCO Bílé Karpaty, IV. zóna CHKO Bílé Karpaty.			
plocha změny:	81	způsob využití plochy:	plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části obce. Jedná se o vytvoření podmínek pro možnost zástavby rodinnými domy, je zájmem obce vytvořit další stavební místa. Lokalita byla posouzena z hlediska charakteru a struktury zástavby. Vzhledem k tomu, že se jedná o návrh plochy pro 4 rodinné domy a v nedaleké blízkosti již jeden izolovaný rodinný dům existuje, nedojde k narušení charakteru zástavby.			
předpokládaný počet RD	4			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství P* 63, která se napojuje na stávající veřejné prostranství.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, sítě nn, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou kanalizaci.			
limity	Zájmové území Ministerstva obrany.			
plocha změny:	82	způsob využití plochy:	plochy rodinné rekreace	RI
popis a odůvodnění	Jedná se o plochu, která se nachází v jižní části katastru, na základě požadavku obce se vytvoří podmínky pro možnost zástavby rekreačním objektem.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z účelové komunikace.			
technická infrastruktura	Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno individuálně.			
limity	Zájmové území Ministerstva obrany, MAB – biosférická rezervace UNESCO Bílé Karpaty, IV. zóna CHKO Bílé Karpaty.			

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

V tab. 1 Zastavitelné plochy vymezené územním plánem byly aktualizovány plochy dle Zprávy o uplatňování Územního plánu Sehradice za uplynulé období 12.2013 – 09.2019 a skutečného stavu v území dle KN. Dále byly doplněny nově navržené plochy.

Plochy veřejných prostranství L05 (62) a L04 (72), byly vymezeny z důvodu zajištění obsluhy území a využitelnosti stávajících a návrhových ploch smíšených. Z důvodu zrušení návrhu ploch 35 a 43 byla zrušena plocha veřejných prostranství (36).

C.3 Plochy přestavby

V tab. 2 Plochy přestavby byly aktualizovány plochy dle Zprávy o uplatňování Územního plánu Sehradice za uplynulé období 12.2013 – 09.2019 a skutečného stavu v území dle KN. Dále byly doplněny nově navržené plochy. Tyto plochy veřejných prostranství L11 (80) L05 (62) a L04 (72), byly vymezeny z důvodu zajištění obsluhy území a využitelnosti stávajících a návrhových ploch smíšených.

C.4 Plochy sídelní zeleně

Beze změny.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1 Dopravní infrastruktura

Změnou ÚP č.1 dochází ke zrušení již realizované plochy veřejných prostranství P*36 a jsou doplněny návrhové plochy P* 62 – 65, 71, 72, 73 a 80, které budou zajišťovat obsluhu ploch SO.3.

Na základě zpracovaných Komplexních pozemkových úprav byly aktualizovány hlavní účelové komunikace v katastru L21, 25 a 27.

D.2 Technická infrastruktura

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování vodou

Formální úprava v druhé odrážce, kdy se plocha 11 po úpravě výměry vymezuje jako 79.

Vzhledem k tomu, že se ruší návrhové plochy 35, 43 a 44 byla zrušena plocha P* 36 pro vodovod.

Nově se vymezuje plocha P*63 pro vodovod, která řeší napojení návrhové lokality 81

Nově se vymezuje plocha P*71 pro vodovod, která řeší napojení lokality 78. Jedná se o formální úpravu, kdy se plocha 33 po úpravě výměry vymezuje jako 78 a plocha.

Nově se vymezuje plocha P*85 pro vodovod, která řeší napojení lokality 84. Jedná se o formální úpravu, kdy se plocha 40 po úpravě výměry vymezuje jako 85.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Formální úprava v druhé odrážce, kdy se plocha 11 po úpravě výměry vymezuje jako 79.

Nově se vymezuje plocha P*63 pro kanalizaci, která řeší napojení návrhové lokality 81

Nově se vymezuje plocha P*85 pro kanalizaci, která řeší napojení lokality 84. Jedná se o formální úpravu, kdy se plocha 40 po úpravě výměry vymezuje jako 85.

Protierozní a protipovodňová opatření

Na základě Komplexních pozemkových úprav byly zrušeny plochy T*25 a T*26 a nově byly vymezeny plochy S* 66, 67, 68, 69 , plocha WT 70 pro umístění soustavy tůní a plocha T* 75 pro umístění hráze poldru.

ENERGETIKA, SPOJE

Zásobování elektrickou energií

Beze změny.

Zásobování plynem

Formální úprava v třetí odrážce, kdy se plocha 11 po úpravě výměry vymezuje jako 79.

Ruší se plocha P*38 pro plynovod, Jedná se o formální úpravu, kdy se plocha 38 po úpravě výměry vymezuje jako 80 a plocha.

Navrhuje se plocha P*71 pro plynovod, který zajistí napojení lokalitu 78.

Navrhuje se plocha P*63 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality 81

Navrhuje se plocha P*85 pro kanalizaci, která řeší napojení lokality 84. Jedná se o formální úpravu, kdy se plocha 40 po úpravě výměry vymezuje jako 85.

D.3 Občanské vybavení

Beze změny.

D.4 Veřejná prostranství

Změnou č.1 ÚP dochází k úpravě viz kap. C.1.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Změnou č.1 ÚP nedochází ke změně koncepce uspořádání krajiny. Došlo pouze k upřesnění na základě zpracovaných Komplexních pozemkových úprav.

PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Z důvodu polohy v krajině zemědělské s lukařením a nutnosti zachování těchto hodnot byly stanoveny zásady koncepce krajiny viz kap. E.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

Změnou č.1 ÚP nedochází ke změně koncepce. V souladu s Komplexními pozemkovými úpravami byly vymezeny plochy smíšené nezastavěného území S* (66, 67, 68 a 69) pro umístění poldrů. Nově je místo poldru vymezena soustav vodních ploch WT (70). Plochy valů pro zachytávání přívalových vod nejsou vymezovány, v katastrálním území jsou pro ně Komplexními pozemkovými úpravami vymezeny pozemky a regulativy ploch zemědělských jejich umístění umožňují.

REKREACE

Změnou č.1 ÚP není koncepce měněna.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č.1 ÚP dochází k rozšíření ploch s rozdílným způsobem využití o plochy S* - plochy smíšené nezastavěného území. Plochy jsou vymezeny pro umístění poldrů v souladu s Komplexními pozemkovými úpravami.

F.2 Podmínky využití území

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo u všech ploch s rozdílným způsobem využití nahrazeno zařazení dle zák. členění takto:

původní označení	nové označení
plochy zastavěné	plochy zastavěného území

Kód dle podrobnějšího členění území	BH – PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO
Beze změny.	
Kód dle podrobnějšího členění území	SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ
Z důvodu realizace, uvedení do souladu s aktuální katastrální mapou nebo identifikace jako proluka jsou plochy 4, 7, 8, 35 a 44 vymezeny jako stav.	
Na základě rozhodnutí obce, po vyhodnocení reálnosti zastavění a potřeby ploch se ruší plocha 35 .	
Nově byly vymezeny plochy: 53 – 61 a 81 .	
Z důvodu změny rozsahu plochy se ruší plochy 5 a 32 a nahrazují se plochami 83 a 84 .	

Kód dle podrobnějšího členění území	RI – PLOCHY REKREACE – PLOCHY RODINNÉ REKREACE
Nově byla vymezena plocha 82 .	

Kód dle podrobnějšího členění území	O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
Beze změny.	

Kód dle podrobnějšího členění území	OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI
Beze změny.	

Kód dle podrobnějšího členění území	OK – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ
Beze změny.	

Kód dle podrobnějšího členění území	OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT
Beze změny.	

Kód dle podrobnějšího členění území	DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
Beze změny.	

Kód dle podrobnějšího členění území	P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Byly rozšířeny zastavitelné plochy o plochy: 63, 64, 65, 71, 73. Byly rozšířeny přestavbové plochy o plochy: 38, 62, 72 Byla zrušena přestavbová plocha 36 z důvodu zrušení ploch smíšených obytných vesnických č. 43 a 35. Z důvodu změny rozsahu plochy se ruší plocha 40 a nahrazuje se plochou 85.	

Kód dle podrobnějšího členění území	T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Z důvodu změny koncepce řešení protipovodňových a protierozních opatření v rámci Komplexních pozemkových úprav se ruší plocha 25, upravuje se rozsah plochy a nově se vymezuje plocha 75. Plocha 26 se ruší a je nahrazena plochou smíšenou nezastavěného území S*69. Byla odstraněna tisková chyba ve znění Plochy navržené:28	

Kód dle podrobnějšího členění území	TV- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Beze změny.	

Kód dle podrobnějšího členění území	TO.1 - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
Beze změny.	

Kód dle podrobnějšího členění území	VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU
Beze změny.	

Kód dle podrobnějšího členění území	WT – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ PLOCHY/TOK
V souladu s Komplexními pozemkovými úpravami je navržena plocha č.70. V souladu s §18, ods.5 stavebního zákona byly doplněny regulativy nepřipustného využití: Technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.	

Kód dle podrobnějšího členění území	Z*– PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
Beze změny.	

Změnou č. 1 dochází k úpravě týkající se vylučování staveb, zařízení a opatření v plochách nezastavěného území. V rámci změny byl prověřen veřejný zájem na jejich vyloučení. Vyjmenované stavby, zařízení a opatření lze ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území umísťovat, pokud nejsou vysloveně vyloučeny.

Vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona bylo provedeno v souladu s veřejným zájmem daným ochranou nezastavěného území (krajiny) v souladu s Evropskou úmluvou o krajině (Florence 2000), v jejíž preambuli signatářské státy mj.:

- berou na vědomí, že krajina hraje významnou úlohu z hlediska veřejného zájmu v oblasti kultury, ekologie, životního prostředí a v sociální oblasti a představuje zdroj příznivý pro hospodářskou činnost a její ochrana, správa a plánování mohou přispívat k vytváření pracovních příležitostí,
- jsou si vědomy toho, že krajina přispívá k utváření místních kultur a že je základní součástí evropského přírodního a kulturního dědictví, protože přispívá k blahu lidské a upevnění evropské identity
- přejí si reagovat na přání veřejnosti užívat vysoce kvalitní krajinu a hrát aktivní úlohu při jejích rozvoji
- jsou přesvědčeny, že krajina je klíčovým prvkem blaha jednotlivce i společnosti a že její ochrana, správa a plánování jsou spojeny s právy a povinnostmi každého jedince

Cílem ochrany krajiny je ochrana krajinných potenciálů. Z hlediska veřejného zájmu se jedná o produkční, vodohospodářský, surovinový, biotický, kulturní a rekreační.

Kód dle podrobnějšího členění území	K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Na základě zpracování Komplexních pozemkových úprav je doplněna návrhová plocha 74. Z důvodu jednoznačnosti výkladu a v souladu s §18, ods.5 stavebního zákona se nově vymezuje nepřípustné využití: Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.	

Kód dle podrobnějšího členění území	P – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Z důvodu jednoznačnosti výkladu a v souladu s §18, ods.5 stavebního zákona se nově vymezuje nepřípustné využití: Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.	

Kód dle podrobnějšího členění území	S* – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Nově se vkládá plocha s rozdílným využitím S* z důvodu souladu s Komplexními pozemkovými úpravami.	

Kód dle podrobnějšího členění území	Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Z důvodu jednoznačnosti výkladu a v souladu s §18, ods.5 stavebního zákona byly upraveny a doplněny regulativy přípustného využití. Nově se vymezuje nepřípustné využití: Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.	

Kód dle podrobnějšího členění území	L – PLOCHY LESNÍ
Z důvodu jednoznačnosti výkladu a v souladu s §18, ods.5 stavebního zákona byly upraveny a doplněny regulativy přípustného využití. Nově se vymezuje nepřípustné využití: Technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.	

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Z důvodu uvedení do souladu s Komplexními pozemkovými úpravami se ruší veřejně prospěšné stavby v plochách 25 (T13) a 26 (T12), nově se vymezuje plocha 75 (T15).

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Obec jako oprávněná osoba nemá již zájem o vymezení pozemků určených územním plánem pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo v plochách: 13, 15, 16, 29, 36, 37, 38, 40, 49 a 52.

Plochy, kde je navrženo vypuštění možnosti uplatnění předkupního práva jsou označeny jako **L38**.

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

Kompenzační opatření nejsou ve změně č.1 ÚP stanovena.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Z důvodu nutnosti prověřit rozsah a způsob zástavby, obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a umístění veřejné prostranství byla vymezena územní studie US2. Doba vložení je ponechána v souladu s územním plánem 10 let.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Sehradice za uplynulé období 12/2013 – 09/2019.

Územní plán Sehradice navrhuje plochy smíšené obytné vesnické (Index ploch SO.3) o celkové výměře 5,95 ha. Část ploch o souhrnné výměře cca 1,5 ha byla již zastavěna a byla v rámci aktualizace zpracována jako stávající stav. Z výše uvedeného vyplývá, že disponibilních ploch pro bydlení v ÚP Sehradice je nyní pouze cca 4,45 ha. Reálně je plocha č.47 již také zastavěna, ale

ještě nezkolaudovaná a nezapsaná do katastru. Jedná se o plochu o výměře 0,02 ha. Z aktualizace RURU 2020 vyplynula potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 7,21 ha. Změna č.1 územního plánu navrhuje nové zastavitelné plochy o souhrnné výměře cca 2,6761 ha. Celková výměra zastavitelných ploch je 5,3044 ha. Navržené plochy odpovídají potřebám obce.

13. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

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

A.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

požadavky	řešení v ÚP
Zastavěné území je v ÚP Sehradice vymezeno k 28. 3. 2013. Využívání zastavěného a zastavitelného území je ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu. Vymezení zastavěného území bude změnou celkově prověřeno v souladu s § 58 stavebního zákona a bude aktualizováno k datu zpracování změny ÚP Sehradice.	<i>splněno, viz grafická část a textová část územního plánu kap. A</i>
Zastavěné území je postupně rozšiřováno zastavováním návrhových ploch. Rozsah zastavěného území bude změnou územního plánu aktualizován včetně seznamu zastavitelných ploch a jejich výměr.	<i>splněno, viz grafická část a textová část územního plánu kap. C.2 a C.3</i>
Základní koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce je respektována a zůstává zachována. Také ochrana a rozvoj kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a jsou respektovány. Požadavky na změnu urbanistické koncepce obec nemá.	<i>bez požadavků</i>
Výstavba probíhala podle vydaného územního plánu, jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách pro bydlení individuální. Celkově byly za sledované období postaveny či jsou v realizaci cca 10 rodinných domů.	<i>bez požadavků</i>
ÚP Sehradice byl pořízen podle legislativy platné v době pořizování. Ve sledovaném období (2013 – 2019) nebyla vydaná žádná změna ÚP Sehradice.	<i>bez požadavků</i>

požadavky	řešení v ÚP
Rozvojové potřeby obce jsou realizovány v zastavěném a zastavitelném území obce. Obec v současné době eviduje zvýšený zájem mladých rodin i jednotlivců o bydlení v obci a usiluje o rozšíření nových zastavitelných ploch pro bydlení, vzhledem k zájmu mladých rodin o výstavbu rodinných domů.	<i>splněno viz textová část územního plánu kap. C.2 a grafická část</i>
Koncepce veřejné infrastruktury zůstane zachována, plochy jsou stabilizovány.	<i>Splněno, koncepce veřejné infrastruktury se nemění, viz grafická část ÚP</i>
Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována a respektována. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR ZK a zapracované v ÚP jsou stabilizovány, nevzniká potřeba tuto koncepci měnit.	<i>Splněno, koncepce uspořádání krajiny se nemění, viz grafická část ÚP</i>
Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) vymezené v ÚP dosud nebyly zrealizovány. V souladu s novelou stavebního zákona bude nutno změnou územního plánu tyto vymezené VPS a VPO prověřit a předkupní právo a právo vyvlastnění upravit.	<i>splněno viz textová část územního plánu kap. G. a H. a grafická část</i>
V souvislosti s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona budou uvedeny do souladu podmínky ploch s rozdílným způsobem využitím, pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	<i>splněno viz textová část územního plánu kap. F.2</i>
Podmínka zpracování územní studie byla vymezena pro plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 č. 12. Územní studie nebyla zpracována. Ve změně ÚP je třeba prověřit potřebu zpracování této studie a aktualizovat podmínky pro její prověření včetně lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.	<i>splněno viz textová část územního plánu kap. J</i>
základní civilizační, kulturní a přírodní hodnoty řešeného území jsou v rámci uplatňování územního plánu respektovány tak, jak požadovaly dotčené orgány v procesu projednání a jak je stanoveno republikovými prioritami Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1	<i>respektováno viz textová část odůvodnění územního plánu kap.2.</i>

požadavky	řešení v ÚP
ve sledovaném období dochází k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje sídla a koncepcí řešení volné krajiny	<i>bez požadavků</i>

A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydaný:

Ve sledovaném období došlo v řešeném území k následujícím změnám stanovených podmínek:

Územní plán byl zpracován v souladu s PÚR ČR 2008. Během sledovaného období došlo k aktualizaci politiky územního rozvoje. V současné době je od 1.října 2019 platná Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015. Aktualizace č. 2 byla schválena Vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 629 a Aktualizace č. 3 byla schválena Vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č.5, byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17.08.2020.	<i>bez požadavků</i>
Územní plán byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), které nabýly účinnosti 23.10.2008 a aktualizací ZUR ZK, která byla vydána 12.9.2012 a nabyla účinnosti dne 05.10.2012 Během sledovaného období došlo k aktualizaci tohoto dokumentu. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 dne 05.11.2018 a nabyla účinnosti dne 27.11.2018.	<i>respektováno, viz textová část odůvodnění kap. 2</i>
Novela zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu s účinností od 01. 01. 2018 a novely jeho prováděcích vyhlášek.	<i>respektováno, viz textová část</i>
Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje pro obce okresu Zlín, která byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 6.11.2017, usnesení č. 0227/Z09/17	<i>návrh změny č.1 ÚP je v souladu s PRVK Zlínského kraje</i>

A.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

ve sledovaném období, ve kterém je ÚP posuzován, nebyly zjištěny nebo zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území	<i>bez požadavků</i>
---	--

ÚP byl při zpracování řešen s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek, při respektování příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje obce a soudržnosti společenství obyvatel. Při posuzování ÚP za sledované období, nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný dopad na žádnou uvedenou složku. Lze konstatovat, že řešené území se rozvíjí harmonicky s ohledem na kulturní, historické a přírodní hodnoty. Negativní dopad v řešeném území na volnou krajinu byl zjištěn možností umisťováním staveb do volné krajiny, které automaticky připouští ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Definování a upřesnění na jednotlivé funkční plochy je mimo jiné obsahem této zprávy.	<i>splněno viz textová část</i>
---	---

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

požadavky	řešení v ÚP
Územně analytické podklady, zveřejněné na adrese www.juap-zk.cz vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, omezení změn v území a určují okruhy problémů k řešení v územním plánu.	<i>respektováno a aktualizováno dle platných ÚAP</i>
Ke dni 31. 12. 2016 byla zpracována IV. úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále ÚAP) včetně rozborů udržitelného rozvoje pro území obce s rozšířenou působností Luhačovice, jehož součástí je i obec Sehradice. Úplná aktualizace byla pořízena dle § 28, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z charakteristiky území. Z vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje území ORP Luhačovice se k obci Sehradice vztahují tyto problémy k řešení v ÚPD:	
- nedostatek disponibilních ploch pro bydlení - vysoká erozní ohroženost - zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100 - zastavitelná plocha zasahuje do sesuvného území - zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II třídy ochrany	<i>změnou č.1 jsou navrženy nové plochy bydlení viz textová a grafická část</i> <i>řešeno Komplexními pozemkovými úpravami</i> <i>návrhová zastavitelná plocha SO.3 č. 4, která zasahovala do záplavového území, se mění na stav SO.3, zastavitelné plochy řešené změnou č.1 ÚP do záplavového území nezasahují</i> <i>vyplývá z koncepce řešení, kdy návrhové plochy navazují na zastavěné území</i>

požadavky	řešení v ÚP
Během zpracování změny ÚP bude nutno aktuální limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP znovu podrobně prověřit a v rámci zpracování změny územního plánu navrhnout podle potřeby jejich zohlednění – zejména stanovením vhodných podmínek pro využití ploch či stanovením prostorové regulace a organizace zástavby v rámci jednotlivých ploch.	Respektováno, limity byly aktualizovány dle platných ÚAP, viz grafická část odůvodnění

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Splněno viz textová část odůvodnění kap.2

C.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)

Splněno viz textová část odůvodnění kap.2

C.3 Vyhodnocení souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje

Změna č.1 je v souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje. Žádné nové požadavky v území nevyplývají.

D. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Splněno viz textová část odůvodnění kap.12.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posouzení variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Územní plán Sehradice byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb. Z analýzy uplatňování ÚP Sehradice je zřejmé, že je třeba pořídit změnu č. 1 územního plánu (dále jen „změna ÚP“). V rámci této změny je zapotřebí upravit ÚP zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, prověřit potřebu územní studie, prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, aktualizovat zastavěné území a prověřit záměry na změny v území.

E1. 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:

požadavky	
Provést úpravy plynoucí z vyhodnocení uplatňování územního plánu ze všech kapitol	respektováno
Změnou aktualizovat zastavěné území.	zastavěné území je aktualizováno k 31.8.2020

požadavky	
Návrh změny zpracovat nad aktuálním mapovým podkladem.	respektováno
Změna bude respektovat požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1,2,3 a ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 - zejména priority územního plánování.	respektováno viz textová část odůvodnění kap.2
Změna bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.	respektováno
Aktuální limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP znovu podrobně prověřit a v rámci zpracování změny územního plánu navrhnout dle potřeby jejich zohlednění (podrobně viz kapitola B).	respektováno
V k.ú. Sehradice byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy s nabytím právní moci 20.11.2018. Plán společných zařízení, který je součástí těchto pozemkových úprav, bude zpracován do změny územního plánu. Veškeré dostupné podklady byly předány obci Sehradice, případně jsou zpracovateli k dispozici na Krajském pozemkovém úřadu pro Zlínský kraj, pobočka Zlín, Zarámí 88.	Plán společných zařízení je zpracován v podrobnosti odpovídající územnímu plánu.
Aktualizovat přehled navržených ploch.	aktualizováno, viz textová část kap. C.2 a C.3
Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch	respektováno
Přehodnotit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou stavebního zákona, prověřit a upravit vymezení VPS a VPO v souladu se stavebním zákonem	Splněno viz textová část územního plánu kap. F.2
Aktualizovat lhůty územních studií pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	Splněno viz textová část územního plánu kap. J.
Upravit tvar lokálního biokoridoru LBK7 na hranici s k.ú. Nevšová	Prověřeno, návaznost zajištěna
Upravit vymezení hráze suchého poldru na hranici s k.ú. Slopné	Splněno, vymezena plocha S* (L19)
Zohlednit požadavky DO a nadřízeného orgánu uplatněné v rámci projednání zprávy o uplatňování ÚP (podrobně viz příloha č.1 Zprávy o uplatňování)	Zohledněno viz grafická část – Koordinační výkres a textová část
Provéřít a vyhodnotit návrhy na změny v území podané žadateli od vydání Územního plánu Sehradice a projednané zastupitelstvem obce, které podali tito žadatelé:	Splněno

Poř. číslo	Dotčené pozemky parc.číslo / vše k.ú.Sehradice	Požadavek na změnu využití území	Stanovisko ZO	Změna č.1
1.	2950,2951	Změna využití území z plochy zemědělské - Z na plochu bydlení - BI	Usnesení č. 08/03a/04.09.2019 ZO nesouhlasí se zpracováním změny	nezpracováno
2.	3779	Změna využití území z plochy zemědělské - Z na plochu bydlení - BI	Usnesení č. 08/03b/04.09.2019 ZO souhlasí se zpracováním změny	splněno, vymezena změna L12
3	2948, 2949	Změna využití území z plochy zemědělské - Z na plochu bydlení - BI	Usnesení č. 08/03c/04.09.2019 ZO nesouhlasí se zpracováním změny	nezpracováno
4	829/1	a) Změna využití území z plochy sídelní zeleně Z* na plochu bydlení - BI, b) Požaduje navrhnout (zlegalizovat) příjezdovou komunikaci k pozemku	a) Usnesení č. 08/03d/04.09.2019 ZO nesouhlasí se zpracováním změny b) ZO doporučuje žadateli dořešení příjezdové komunikace s vlastníky dotčených pozemků (pozemkový úřad a fyzické osoby)	nezpracováno
5	3407,3423,3424,34 46	Změna využití území z plochy zemědělské - Z na plochu bydlení - BI	Usnesení č. 08/03e/04.09.2019 ZO nesouhlasí se zpracováním změny	nezpracováno
6	3418	Změna využití území z plochy zemědělské - Z na plochu bydlení - BI	Usnesení č. 08/03e/04.09.2019 ZO nesouhlasí se zpracováním změny	nezpracováno
7	2253/2, 59	Vyřešení přístupu k pozemkům určeným pro výstavbu RD	Usnesení č. 08/03f/04.09.2019 ZO souhlasí se zpracováním změny	splněno, vymezena změna L05
8	1746/1	Změna využití území z plochy zemědělské - Z na plochu bydlení - BI	Usnesení č. 08/03g/04.09.2019 ZO souhlasí se zpracováním změny	splněno, vymezena změna L06
9	3767	Změna využití území z plochy zemědělské - Z na plochu bydlení - BI	Usnesení č. 08/03b/04.09.2019 ZO souhlasí se zpracováním změny	splněno, vymezena změna L12
10	3406	Změna využití území z plochy zemědělské - Z na plochu bydlení - BI	Usnesení č. 08/03e/04.09.2019 ZO nesouhlasí se zpracováním změny	nezpracováno

11	3732	Změna využití území z plochy zemědělské - Z na plochu bydlení - BI	Usnesení č. 08/03b/04.09.2019 ZO souhlasí se zpracováním změny	splněno, vymezena změna L12
12	3734	Změna využití území z plochy zemědělské - Z na plochu bydlení - BI	Usnesení č. 08/03b/04.09.2019 ZO souhlasí se zpracováním změny	splněno, vymezena změna L12
13	3736	Změna využití území z plochy zemědělské - Z na plochu bydlení - BI	Usnesení č. 08/03b/04.09.2019 ZO souhlasí se zpracováním změny	splněno, vymezena změna L12
14	3733	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	Usnesení č. 08/03b/04.09.2019 ZO souhlasí se zpracováním změny	splněno, vymezena změna L12
15	3729,3731	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	Usnesení č. 08/03b/04.09.2019 ZO souhlasí se zpracováním změny	splněno, vymezena změna L12
16	3147	Změna využití území z plochy sídelní zeleně Z* na plochu určenou pro stavbu hospodářské budovy	Usnesení č. 08/03h/04.09.2019 ZO nesouhlasí se zpracováním změny	nezpracováno
17a	3780	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	Usnesení č. 08/03b/04.09.2019 ZO souhlasí se zpracováním změny	splněno, vymezena změna L12
17b	3701	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	Usnesení č. 08/03i/04.09.2019 ZO souhlasí se zpracováním změny	splněno, vymezena změna L12
18	3385	Rozšíření zastavitelné plochy pro stavbu pro bydlení - plocha zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	Usnesení č. 08/03j/04.09.2019 ZO souhlasí se zpracováním změny (aktualizace hranice zastavěného území)	část vymezena jako proluka a část jako změna č.L03
	Neobsazeno-požadavek zrušen			
20	3009	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	Usnesení č. 08/03k/04.09.2019 ZO souhlasí se zpracováním změny	splněno, vymezena změna L07
21	33/5	Úprava veřejného prostranství–vypuštění komunikace	Usnesení č. 08/03l/04.09.2019 ZO souhlasí se zpracováním změny-zrušení části komunikace	splněno, vymezena změna L02

			p.č. 33/5 a vyřešení přístupu do lokality SO 35,SO 43	
--	--	--	---	--

E2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

požadavky	řešení v ÚP
Ve změně ÚP není předpoklad vymezování nových ploch a koridorů územních rezerv	respektováno

E3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

požadavky	řešení v ÚP
Prověřit a aktualizovat vymezení a rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření, zejména s ohledem na aktuální potřeby oprávněných osob. Předkupní právo vymezovat pouze v odůvodněných případech v souladu s § 101 SZ vč. prověření pozemků dotčených předkupním právem.	Splněno viz textová část kap.H

E4. 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	řešení v ÚP
Aktualizovat podmínky pro zpracování územní studie včetně aktualizace lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. Prověřit a vyhodnotit potřebu zpracování územní studií v souvislosti s nově vymezenými lokalitami pro bydlení	splněno viz textová část územního plánu kap. J

E5. Případný požadavek na zpracování variantního řešení

požadavky	řešení v ÚP
Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven	respektováno

E6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Splněno viz dokumentace.

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 ptací oblast

požadavky	řešení v ÚP
Na základě stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí ze dne 29.10.2019 vydaného pod č.j.KUZL 60390/2019 není nutno změnu územního plánu posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.	o <i>respektováno</i>
Na základě stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí ze dne 31.10.2019 č.j.KUZL 71601/2019 lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.	o <i>respektováno</i>

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

požadavky	řešení v ÚP
Variantní řešení není požadováno.	o <i>ve změně č.1 ÚP nejsou zpracovány varianty</i>

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

požadavky	řešení v ÚP
Navrhované úpravy podstatně neovlivňují celkovou koncepci územního plánu. Proto není požadováno zpracovávat nový územní plán.	o <i>respektováno</i>

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

požadavky	řešení v ÚP
V rámci vyhodnocení uplatňování ÚP nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.	o <i>návrh změny č.1 ÚP není posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí</i>

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

požadavky	řešení v ÚP
V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Sehradice, není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.	o <i>respektováno</i>

K. Závěr a doporučení pořizovatele ve věci dalšího postupu

požadavky	řešení v ÚP
Výsledkem projednání je doporučení zastupitelstvu obce schválit pořízení změny územního plánu, vyhovět požadavkům občanů a vlastníkům nemovitostí v žádostech o změnu ÚP, dále aktualizovat celé řešené území a zpracovat územní plán nad aktuální katastrální mapu.	○ <i>respektováno</i>

14. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.1 ÚP nevyvolá žádné záležitosti, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje.

15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

15.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita katastrální mapa za jednotlivé katastry. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Luhačovice.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (pouze II. třída) jsou v území zastoupeny v poměrně malém rozsahu, a to hlavně v nivních partiích toků.

V souladu s platnou legislativou je u záměrů, které zasahují do II. třídy ochrany provedeno zdůvodnění, které prokazuje vyšší veřejný zájem na změně využití území, než na ochraně zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany.

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE, PŘEDMĚT ZMĚNY Č. 1, ÚDAJE O CELKOVÉM ÚHRNU ZÁBORU ZPF

Návrhové lokality jsou v grafické části očíslovány a označeny příslušným identifikátorem plochy s rozdílným způsobem využití. Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu – zastavitelné plochy.

Změnou č.1 ÚP dochází k navýšení návrhových ploch o:

- deset ploch smíšených obytných vesnických L03 (53), L06 (54), L07 (55), L12 (56-60), L14 (61) a L43 (81)
- sedm ploch veřejných prostranství L05 (62), L06 (63), L07 (64), L12 (65), L11(71), L04 (72) a L14 (73)

- jednu plochu rodinné rekreace L44 (82)

Souhrnné údaje o navýšení záboru ZPF změnou č.1 ÚP je uveden v tab. č. 3 kapitoly 15.1.

tab. 1. Odůvodnění ploch, které navyšují zábor ZPF::

ozn. změny	Plocha změny	Způsob využití plochy	Třída ZPF ochrany	popis změn dle dle	Odůvodnění
L03	53	SO.3	III., IV.	Stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č. 53. Jedná se o aktualizaci zastavěného území, kdy část pozemku p.č. 3385 je stávající proluka a části pozemků p.č. 2295/1 a 2292 jsou dlouhodobě nedílnou součástí plochy SO.3.	Plocha se nachází v severní části obce. Plocha vymezena pro 1 rodinný dům na půdách nižší bonity. Navrhuje se vzhledem k tomu, že stávající nezastavěná proluka neumožňuje výstavbu rodinného domu (má nedostatečnou výměru, při zachování odstupu od hranic parcely je rodinný dům nerealizovatelný). Je zájmem obce vytvořit možnosti stavebních míst, proto je navrženo prodloužení stávající proluky a zároveň i zvětšení stávajících ploch smíšených obytných vesnických, tak aby bylo možné realizovat nezbytné zázemí rodinných domů. Částečně jde o uvedení do souladu se skutečným stavem.
L06	54	SO.3	IV.	Stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č. 54. Jedná se o vytvoření podmínek pro možnost zástavby rodinným domem, je zájmem obce vytvořit další stavební místa. Lokalita byla posouzena z hlediska charakteru a struktury zástavby. Vzhledem k tomu, že se jedná o návrh plochy pro 1 rodinný dům a v nedaleké blízkosti již jeden izolovaný rodinný dům existuje, nedojde k narušení charakteru zástavby.	Plocha se nachází v severní části obce. Plocha vymezena pro 1 rodinný dům na půdách nižší bonity. Jedná se o vytvoření podmínek pro možnost zástavby rodinným domem, je zájmem obce vytvořit další stavební místa. Lokalita byla posouzena z hlediska charakteru a struktury zástavby. Vzhledem k tomu, že se jedná o návrh plochy pro 1 rodinný dům a v nedaleké blízkosti již jeden izolovaný rodinný dům existuje, nedojde k narušení charakteru zástavby.
L07	55	SO.3	II.	Stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č.55 a stav DS a Z se mění na návrhovou zastavitelnou P* č.64. Jedná se o zvětšení stávající návrhové lokality SO.3 č.11 a vytvoření podmínek pro možnost zástavby rodinným domem.	Plocha se nachází v severovýchodní části obce, navazuje na stávající návrhovou plochu SO.3 11. Plocha je vymezena na II. tř. ochrany ZPF, ale vzhledem k tomu, že se jedná o plochu pro pouze jeden rodinný dům, zábor ZPF bude minimální. Jedná se o plochu, která je v souladu s koncepcí obce, jedná se o prodloužení návrhové plochy SO.3 11.

ozn. změny	Plocha změny	Způsob využití plochy	Třída ochrany ZPF	popis změn díličů	Odůvodnění
L12	56	SO.3	IV., V.	Stav Z se mění na návrhové zastavitelné plochy SO.3 č. 56 - 60, stav SO.3, K a L se mění na návrhovou zastavitelnou plochu P* č.65, stav K se mění na stav SO.3. Lokalita je navržena z důvodu nutnosti vytvořit možnost realizace rodinných domů. Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce se vyhovuje žádostem majitelů pozemků.	Plocha se nachází v jihovýchodní části obce a navazuje na stávající zástavbu. Plocha vymezena pro 1 rodinný dům na půdách nižší bonity. Jedná se o plochu, která je součástí lokality, která bude řešena územní studií US2. Tato lokalita představuje součást koncepce obce, vytvořit ucelenou plochu umožňující zástavbu rodinnými domy.
L12	57	SO.3	V.		Plocha se nachází v jihovýchodní části obce. Plocha vymezena pro 4 rodinné domy na nejméně kvalitních půdách. Jedná se o plochu, která je součástí lokality, která bude řešena územní studií US2. Tato lokalita představuje součást koncepce obce, vytvořit ucelenou plochu umožňující zástavbu rodinnými domy.
L12	58	SO.3	IV., V.		Plocha se nachází v jihovýchodní části obce. Plocha vymezena pro 3 rodinné domy na nejméně kvalitních půdách. Jedná se o plochu, která je součástí lokality, která bude řešena územní studií US2. Tato lokalita představuje součást koncepce obce, vytvořit ucelenou plochu umožňující zástavbu rodinnými domy.
L12	59	SO.3	IV., V.		Plocha se nachází v jihovýchodní části obce. Plocha vymezena pro 2 rodinné domy na nejméně kvalitních půdách. Jedná se o plochu, která je součástí lokality, která bude řešena územní studií US2. Tato lokalita představuje součást koncepce obce, vytvořit ucelenou plochu umožňující zástavbu rodinnými domy.

ozn. změny	Plocha změny	Způsob využití plochy	Třída ochrany ZPF	popis změn dílčích	Odůvodnění
L12	60	SO.3	IV., V.		Plocha se nachází v jihovýchodní části obce. Plocha vymezena pro 2 rodinné domy na nejméně kvalitních půdách. Jedná se o plochu, která je součástí lokality, která bude řešena územní studií US2. Tato lokalita představuje součást koncepce obce, vytvořit ucelenou plochu umožňující zástavbu rodinnými domy.
L14	61	SO.3	IV.	Stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č. 61 a P* č.73.	Jedná se o plochu, která navazuje na návrhovou lokalitu SO.3 47, která je již zastavěna, ale RD není zkolaudovaný a zapsaný do katastru. Jedná se o vytvoření podmínek pro možnost zástavby rodinným domem, je zájmem obce vytvořit další stavební místa.
L05	62	P*	III., IV	Stav SO.3 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu P* č.62 v zastavěném území. Jedná se o zajištění dopravní a technické obslužnosti stabilizované plochy SO.3. Návrh vznikl na základě vyhovění žádosti majitele pozemku p.č. 2253/2 a umožnění většího využití zastavěného území obce.	Plocha veřejných prostranství byla vymezena z důvodu zajištění obsluhy území a využitelnosti stávajících a návrhových ploch smíšených.
L06	63	P*	-	Stav DS, K a Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu P* č.63.	Nejedná se o zábor ZPF, plocha vymezena na nezemědělské půdě.
L07	64	P*	II.	Stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č.55 a stav DS a Z se mění na návrhovou zastavitelnou P* č.64. Jedná se o zvětšení stávající návrhové lokality SO.3 č.11 a vytvoření podmínek pro možnost zástavby rodinným domem.	Plocha veřejných prostranství byla vymezena z důvodu zajištění obsluhy území a využitelnosti stávajících a návrhových ploch smíšených. Plocha vymezena na půdě vyšší bonity, ale vzhledem k malé výměře bude předpokládán zábor ZPF minimální.
L12	65	P*	IV., V.	Stav Z se mění na návrhové zastavitelné plochy SO.3 č. 56 - 60, stav SO.3, K a L se mění na návrhovou zastavitelnou plochu P* č.65, stav K se mění na stav SO.3. Lokalita je navržena z důvodu nutnosti vytvořit možnost realizace rodinných domů. Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce se vyhovuje žádostem majitelů pozemků.	Plocha veřejných prostranství byla vymezena z důvodu zajištění obsluhy území a využitelnosti stávajících a návrhových ploch smíšených. Plocha vymezena na půdách nižší bonity.

ozn. změny	Plocha změny	Způsob využití plochy	Třída ochrany ZPF	popis dílčích změn	Odůvodnění
L11	71	P*	IV.	Část návrhové zastavitelné plochy P* č.38 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č.33, část stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu P* č.71. Z důvodu aktuální katastrální mapy dochází ke změně ploch s rozdílným způsobem využití.	Plocha veřejných prostranství byla vymezena z důvodu zajištění obsluhy území a využitelnosti stávajících a návrhových ploch smíšených. Plocha vymezena na půdách nižší bonity.
L04	72	P*	III., IV.	Stav SO.3 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu P* č.72 v zastavěném území. Úprava funkčního využití dle skutečného stavu.	Plocha veřejných prostranství byla vymezena z důvodu zajištění obsluhy území a využitelnosti stávajících a návrhových ploch smíšených. Plocha vymezena na půdách nižší bonity.
L14	73	P*	IV.	Stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č. 61 a P* č.73. Jedná se o vytvoření podmínek pro možnost zástavby rodinným domem, je zájmem obce vytvořit další stavební místa.	Plocha veřejných prostranství byla vymezena z důvodu zajištění obsluhy území a využitelnosti stávajících a návrhových ploch smíšených. Plocha vymezena na půdách nižší bonity.
L23	70	WT	II., IV.	Návrhová zastavitelná plocha T*č.26 se mění na stav Z, W a TO.1, stav Z se mění na návrhovou plochu WT č.70 a na návrhovou plochu K č. 74. Jedná se o uvedení do souladu s katastrální mapou a provedeními Komplexními pozemkovými úpravami.	Opatření zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. a zadržování vody v krajině.
L23	74	K	II., IV.	Upřesnění vymezení plošného interakčního prvku K č.74 vychází z koncepce řešení, kdy by v řešeném území zůstala nevyužitelná plocha Z.	
L19	75	T*	II.	Část návrhové zastavitelné plochy T*25 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu T*75 a na stav Z, část stavu Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu T*75 a návrhovou plochu S* č.69. Jedná se o uvedení do souladu s Komplexními pozemkovými úpravami.	Opatření zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. a zadržování vody v krajině.
L43	81	SO.3	IV.	Stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č. 81.	Jedná se o plochu, která navazuje na návrhové lokality SO.3. 5 a 54 a vytváří tak souvislejší prostor pro zástavbu. Jedná se o vytvoření podmínek pro možnost zástavby rodinným domem, je zájmem obce vytvořit další stavební místa. Plocha vymezena na půdách nižší bonity.

ozn. změny	Plocha změny	Způsob využití plochy	Třída ochrany ZPF	popis změn díličů	Odůvodnění
L44	82	RI	V.	Stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu RI č. 82.	Jedná se o plochu pro jeden objekt rodinné rekreace o rozměrech cca 5 x 5 m. Předpokládaný zábor ZPF bude tedy minimální, Plocha vymezena na půdách nižší bonity.

Dále jsou změnou č. 1 ÚP navrženy plochy v krajině S* (66-69), které nemají dopad do ZPF.

Tab. 2. Odůvodnění navržených ploch zm. č. 1, které nemají dopad do ZPF:

ozn. změny	Plocha změny	Způsob využití plochy	popis změn díličů	Odůvodnění
L16	66	S*	Stav Z se mění na návrhovou plochu S* č. 66. Jedná se o uvedení do souladu s Komplexními pozemkovými úpravami.	Opatření zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. a zadržování vody v krajině.
L17	67	S*	Stav Z se mění na návrhovou plochu S* č. 67. Jedná se o uvedení do souladu s Komplexními pozemkovými úpravami.	Opatření zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. a zadržování vody v krajině.
L18	68	S*	stav Z a K se mění na návrhovou plochu S* č. 68. Jedná se o uvedení do souladu s Komplexními pozemkovými úpravami.	Opatření zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. a zadržování vody v krajině.
L19	69	S*	Návrhová zastavitelná plocha T*25 se mění 1:1 na stav Z a návrhovou plochu S* č.69. Jedná se o uvedení do souladu s Komplexními pozemkovými úpravami.	Opatření zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. a zadržování vody v krajině.

Změnou č.1 ÚP se upravuje počet návrhových ploch smíšených obytných vesnických.

- Z důvodu realizace nebo uvedení do souladu s aktuální katastrální mapou jsou plochy smíšené obytné vesnické L14 (4), L09 (7), L10 (8) a L02 (44) vymezeny jako stav.
- Na základě rozhodnutí obce, po vyhodnocení reálnosti zastavění a potřebnosti ploch se ruší plochy smíšené obytné vesnické L02 (35 a 43) a zmenšují plochy L15 (30, nově 77) a L20 (34, nově 76)
- Z důvodu zrušení ploch smíšených obytných vesnických č.35 a 43 se ruší i plocha veřejného prostranství L02 (36.)
- Z důvodu změny koncepce se ruší plocha technické infrastruktury (hráze poldrů) L23 (26) a upravuje rozsah plochy technické infrastruktury (hráze poldrů) L19 (25, nově 75)

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Plochy areálů jsou respektovány a nejsou předmětem zm. č. 1.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území jsou zpracovávány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ), jsou respektovány a zpracovávány do zm. č. 1 ÚP.

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 1 nenavrhuje opatření nebo plochy, které by měly vliv na změnu ekologické stability území. Navržené plochy S* (66-69), K (74) a WT (70) vytvářejí podmínky pro zvyšování ekologické stability území a zadržování vody v krajině.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Navrhovaná změna č. 1 nesnižuje přístup do krajiny nebo jiným způsobem neomezuje prostupnost území. Na základě zpracovaných Komplexních pozemkových úprav byly aktualizovány hlavní účelové komunikace v katastru L21, 25 a 27.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné odvodňovací systémy. Dopad do nově navržených ploch je uveden v tabulce na konci kapitoly.

DOSAVADNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY A ENKLÁV ZPF V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Změna č. 1 neřeší využití nezemědělských ploch.

VYUŽITÍ PLOCH ZÍSKANÝCH ODSTRANĚNÍM BUDOV A PROLUK

Změna č. 1 využívá plochy proluk v rámci dílčích změn L03 a L09.

DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA § 2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE

Změnou č. 1 není měněna organizace a uspořádání zemědělské půdy, není narušena krajina nebo její funkce.

OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ

Řešením změny č. 1 územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. V případě navýšení zastavitelných ploch je nutno řešit zejména odvod dešťových vod (preferenční zasakování), a to dle platných předpisů.

KVALITA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE BPEJ A TŘÍD OCHRANY

Je uvedena v příložené tabulkové části – na konci kapitoly. Zařazení BPEJ do tříd ochrany odpovídá vyhl.48/2011 Sb. v platném znění.

ETAPIZACE VÝSTAVBY

Není navržena.

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI

Řešení změny č. 1 nebylo vymezeno variantně. Navrhované dílčí změny vycházejí ze *Zprávy o uplatňování ÚP Sehradice 2019* a samostatného požadavku na změnu funkčního využití pozemku. Odůvodnění je součástí tabulky č. 1 a další odůvodnění řešení změny č. 1 je uvedeno v kap. 11.

tab. č. 3 Tabelární souhrn ploch navržených zm. č. 1 s dopadem do ZPF:

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany ZPF				celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda /vodní plochy a toky(ha)	investice do půdy (ano/ne)
			orná půda	TTP	ovocný sad	zahrady	II.	III.	IV.	V.			
53	SO.3	0,1415	0,0805	0,0411	0,0000	0,0198	0,0000	0,0465	0,0950	0,0000	0,1415	0,0000	
54	SO.3	0,1669	0,1669	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1669	0,0000	0,1669	0,0000	
55	SO.3	0,0507	0,0507	0,0000	0,0000	0,0000	0,0507	0,0000	0,0000	0,0000	0,0507	0,0000	ano
56	SO.3	0,1180	0,0000	0,1180	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0270	0,0910	0,1180	0,0000	
57	SO.3	0,4969	0,0000	0,4969	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4969	0,4969	0,0000	
58	SO.3	0,4944	0,0000	0,4944	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0016	0,4929	0,4944	0,0000	
59	SO.3	0,2109	0,0000	0,2109	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2068	0,0041	0,2109	0,0000	ano
60	SO.3	0,3782	0,0000	0,3782	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3780	0,0002	0,3782	0,0000	ano
61	SO.3	0,1038	0,0000	0,1038	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1038	0,0000	0,1038	0,0000	
81	SO.3	0,5148	0,4451	0,0697	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5148	0,0000	0,5148	0,0000	
suma SO.3		2,6761	0,7432	1,9131	0,0000	0,0198	0,0507	0,0465	1,4938	1,0851	2,6761	0,0000	
82	RI	0,0220	0,0220	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0220	0,0220	0,0000	
suma RI		0,0220	0,0220	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0220	0,0220	0,0000	
62	P*	0,0936	0,0000	0,0000	0,0000	0,0662	0,0000	0,0635	0,0027	0,0000	0,0662	0,0273	
63	P*	0,1936	0,0266	0,0057	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0323	0,1613	ano
64	P*	0,0208	0,0085	0,0000	0,0000	0,0000	0,0085	0,0000	0,0000	0,0000	0,0085	0,0123	ano
65	P*	0,4083	0,0000	0,0898	0,0037	0,0000	0,0000	0,0000	0,0257	0,0678	0,0935	0,3147	
71	P*	0,0342	0,0097	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0097	0,0000	0,0097	0,0245	
72	P*	0,0257	0,0104	0,0153	0,0000	0,0000	0,0000	0,0029	0,0228	0,0000	0,0257	0,0000	
73	P*	0,0311	0,0000	0,0311	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0242	0,0000	0,0311	0,0000	
suma P*		0,8073	0,0552	0,1419	0,0037	0,0662	0,0085	0,0664	0,0852	0,0678	0,2671	0,5402	

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany ZPF				celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda / vodní plochy a toky (ha)	investice do půdy (ano/ne)
			orná půda	TTP	ovocný sad	zahrady	II.	III.	IV.	V.			
75	T*	0,1770	0,0000	0,1529	0,0000	0,0000	0,1529	0,0000	0,0000	0,0000	0,1529	0,0241	ano
suma T*		0,1770	0,0000	0,1529	0,0000	0,0000	0,1529	0,0000	0,0000	0,0000	0,1529	0,0241	
70	WT	1,2061	0,0000	1,2061	0,0000	0,0000	0,5146	0,0000	0,6916	0,0000	1,2061	0,0000	ano
suma WT		1,2061	0,0000	1,2061	0,0000	0,0000	0,5146	0,0000	0,6916	0,0000	1,2061	0,0000	
74	K	0,4159		0,3340			0,1258		0,2083		0,3340	0,0818	ano
suma K		0,4159	0,0000	0,3340	0,0000	0,0000	0,1258	0,0000	0,2083	0,0000	0,3340	0,0818	
Celková suma		5,3044	0,8205	3,7481	0,0037	0,0860	0,8525	0,1128	2,4789	1,1750	4,6582	0,6461	

Všechny navržené plochy jsou v k. ú Sehradice.

Změnou č. 1 ÚP je zábor ZPF navýšen o 5,3 ha. Zábor vysoce chráněných půd je minimální.

15.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 1 není navrženo řešení, které rozšiřuje zábor ploch PUPFL nad rámec schváleného ÚP.

16. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 1 ÚP Sehradice neobsahuje žádné prvky regulačního plánu.

17. Text územního plánu s vyznačením změn

Změny jsou uvedeny v příloze P3-2 Text s vyznačením změn.

18. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

19. Vypořádání připomínek

1. Edvin Šinar, I.P.R. s.r.o., Zahradní 1297, 763 02 Malenovice

Vlastník pozemku parc. č. 3320 k.ú. Sehradice upozorňuje, že pozemek zařazený v ploše zemědělské (Z) má být změněn na plochu krajinné zeleně (K). Navrhovaná změna neodpovídá charakteru užívání, vlastník nesouhlasí se změnou a navrhuje ponechat pozemek p.č. 3320 k.ú. Sehradice v ploše Z. Dále poukazuje na rozpor mezi textovou a grafickou částí navrhované změny v lokalitě L29. Navrhuje, aby lokalita L29 byla ze změny územního plánu zcela vypuštěna.

Vyhodnocení: Uplatněné **připomínky se vyhovuje** - pozemek parc. č. 3320 k.ú. Sehradice je zařazen do plochy zemědělské (Z), rovněž byla odstraněna nesrovnalost mezi grafickou a textovou částí a opraveno chybné označení lokality L29. Navržená úprava se promítne do textové i grafické části územního plánu.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu:

1. *Krajský úřad Zlínského kraje – nadřízený orgán, stanovisko ze dne 21. 9. 2021 KUZL 65200/2021*

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona **souhlasí** s Návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1 Sehradice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Sehradice z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Sehradice nemá vliv na řešení koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy se sousedními obcemi.

b) Soulad s politikou územního rozvoje Od 1.9.2021 je platná Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky. Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Sehradice není v rozporu se záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021. c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Sehradice není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2

20. Přehled změn v návrhu změny č. 1 po společném jednání

Úpravy dokumentace na základě připomínky DO, občanů a požadavků obce Sehradice

požadavky	řešení v ÚP
1. Agentura ochrany přírody a krajiny	
a) do ploch podmíněných zpracováním územní studie zařadit i plochu SO.3 č. 60 v návaznosti na zpracování územní studie u nových návrhových ploch (č. 56-59).	○ <i>splněno, viz grafická část a textová část změny územního plánu kap. J</i>
b) při zachování regulativu plošného a prostorového uspořádání v obecném znění „Výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní venkovské zástavby“ tuto okolní venkovskou zástavbu podrobněji definovat v textové části ÚPD	○ <i>splněno, viz textová část změny územního plánu kap. F.2</i>
c) u přípustných využití v plochách Z a L kde se nově umožňuje budování informační center, nahradit pojem informační centrum konkrétnějším popisem (zde předpokládáme, že nejde o budování budov, ale jen informační infrastruktury formou panelů apod.)	○ <i>v textové části změny územního plánu kap. F.2 v přípustném využití v plochách Z a L nebylo ve verzi pro společný jednání umožněno budování informační center, proto zůstává beze změny.</i>
- zvážit doplnění textové části o podrobnější zásady urbanistické kompozice	○ <i>v textové části změny územního plánu kap. B.3 byly doplněny podmínky ochrany a rozvoje hodnot, které stanovují zásady urbanistické kompozice</i>
2. Edvin Šinar, I.P.R. s.r.o., Zahradní 1297, 763 02 Malenovice Vlastník pozemku parc. č. 3320 k.ú Sehradice upozorňuje, že pozemek zařazený v ploše zemědělské (Z) má být změněn na plochu krajinné zeleně (K). Navrhovaná změna neodpovídá charakteru užívání, vlastník nesouhlasí se změnou a navrhuje ponechat pozemek p.č. 3320 k.ú Sehradice v ploše Z. Dále poukazuje na rozpor mezi textovou a grafickou částí navrhované změny v lokalitě L29. Navrhuje, aby lokalita L29 byla ze změny územního plánu zcela vypuštěna.	○ <i>splněno, viz grafická část a textová část změny územního plánu, plocha vypuštěna</i>
3a) vymežit novou návrhovou plochu SO.3 - požadavek obce	○ <i>splněno, viz grafická část a textová část změny územního plánu, vymezena plocha č.81</i>
3b) částečně rozšířit návrhovou plochu SO.3 č. 77 - požadavek vlastníka pozemku parc.č. 3543	○ <i>splněno, viz grafická část a textová část změny územního plánu</i>
3c) nově vymežit plochu RI na pozemku parc.č. 3712 – dle požadavku vlastníka Václava Bači,	○ <i>splněno, viz grafická část a textová část změny územního plánu, vymezeno jako plocha č.82 RI</i>
Opravy dokumentace dle požadavku nadřízeného orgánu po kontrole již opravené dokumentace: - návrh - kap. H – opravit nadpis kapitoly dle vyhlášky	○ <i>splněno, viz textová část změny územního plánu</i>

č.500/2006 Sb. - na str. 15 opravit větu pod tabulkou – má být znění: <i>„Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo</i> - vypustit z textu <i>„oplocení pozemků bezprostředně navazujících na zastavěné území a silnici III/4921“</i>	
- odůvodnění - str. 10 v prioritě č. 5 – vypustit první část textu od slova „Podporovat ...po slovo „kraje.“ v 8.řádku odstavce. Je to stará citace. - kap. B.2.: lokalita L23..návrhová zastavitelná plocha T* se mění na stav WT - kap. B.3.: doplnit označení změnových lokalit do koordinačního výkresu např. chybí L42 - kap. D.2 technická infrastruktura – Zásobování plynem: vypustit větu „ Vzhledem k tomu, že.....stabilizovaných ploch.“ - kap. F2: Z - Plochy zemědělské – vypustit text týkající se podmínečně přípustného oplocení : <i>„Na základě požadavku obce.....</i>	○ <i>splněno, viz textová část Odůvodnění změny územního plánu</i>
<u>Grafická část</u> - hlavní výkres - v hlavním výkrese předpokládaná podoba schází plocha rozlivu, výkres nesedí s legendou - změnový výkres VPS – doplnit popis lokality L19 - koordinační výkres - nesprávný zákres v obalové zóně v návaznosti na k.ú. Slavičín –viz příloha č. 3 - požadavek ze stanoviska nadř. orgánu §171 <i>jako podklad pro Výkres širších vztahů doporučujeme použít Výkres A. 2 Plochy a koridory nadmístního významu ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 2, v měřítku 1 : 100 000</i> dát do souladu výkres s legendou	○ <i>splněno, viz grafická část změny územního plánu</i>
Dodatek č. 1 k pokynům pro úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Sehradice ze dne 3. 6. 2021 úprava lokality SO.3 č. 32 včetně navazujícího veřejného prostranství P* 40 a prověření tvaru záchytného příkopu TV 42 v souladu se studií zpracovanou Ing. Jiřím Škrabalem (digitální podklad Vám byl zaslán emailem dne 25. 6. 2021.)	○ <i>splněno, viz grafická část změny územního plánu</i>