

SEHRADICE

ÚZEMNÍ PLÁN

VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

P1 - TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ZMĚNY
ÚZEMNÍHO PLÁNU

PŘÍLOHA Č. P1 OOP, KTERÝM SE VYDÁVÁ ZMĚNA Č.1 ÚP SEHRADICE

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8

e-mail:ciznerova@usbrno.cz



tel.: +420 545 175 896
fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEHRADICE	Návrh pro společné jednání
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 2020	

OBSAH DOKUMENTACE:

P1 TEXTOVÁ ČÁST ÚP

P2 GRAFICKÁ ČÁST ÚP

P2-1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000

P2-2 HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000

P2-3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 5 000

OBSAH

A.	Vymezení zastavěného území	5
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
B. 1.	Všeobecné zásady řešení.....	5
B. 2.	Koncepce rozvoje území obce.....	5
B. 3.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	5
C.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
C. 1.	Urbanistická koncepce.....	5
C. 2.	Vymezení zastavitelných ploch.....	5
C. 3.	Plochy přestavby.....	6
C. 4.	Plochy sídelní zeleně	7
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
D. 1.	Dopravní infrastruktura	7
D. 2.	Technická infrastruktura.....	7
D. 3.	Občanské vybavení	8
D. 4.	Veřejná prostranství.....	8
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	8
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití	10
F. 1.	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....	10
F. 2.	Podmínky využití území	10
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	13
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, název katastru a případně další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	14
I.	Vymezení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	14
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.....	14
K.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .	15

A. Vymezení zastavěného území

V první větě se ruší datum 28. 3. 2013. Nahrazuje se datem 31. 8. 2020.

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

B. 1. Všeobecné zásady řešení

Beze změny.

B. 2. Koncepce rozvoje území obce

Beze změny.

B. 3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Beze změny.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Beze změny.

PŘEHLED NAVRŽENÝCH PLOCH

Doplňuje se poslední odrážka ve znění:

- *návrhové plochy smíšené nezastavěného území*

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

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

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

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

C. 1. Urbanistická koncepce

Beze změny.

C. 2. Vymezení zastavitelných ploch

V tab.1 se ruší řádky s označením 4, 7, 8,25, 26, 35, 36, 43 a 44 ve znění:

4	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	střed
7	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	jihovýchod

8	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	jihovýchod
25	plocha technické infrastruktury	T*	Záluží
26	plocha technické infrastruktury	T*	jihozápad
35	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	severozápad
36	plocha veřejných prostranství	p*	severozápad
43	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	severozápad
44	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	severozápad

Do tab.1 se nově vkládají řádky s označením 53 – 65 a 71 – 73 ve znění:

53	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	severozápad
54	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	severovýchod
55	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	severovýchod
56	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	jihovýchod
57	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	jihovýchod
58	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	jihovýchod
59	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	jihovýchod
60	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	jihovýchod
61	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	jihozápad
62	plocha veřejných prostranství	P*	severozápad
63	plocha veřejných prostranství	P*	severovýchod
64	plocha veřejných prostranství	P*	severovýchod
65	plocha veřejných prostranství	P*	jihovýchod
71	plocha veřejných prostranství	P*	jihovýchod
72	plocha veřejných prostranství	P*	severozápad
73	plocha veřejných prostranství	P*	jihozápad

Pod tabulkou se ruší věta:

Plochy T* 28 a TV 42 nejsou zastavitelné plochy.

Nahrazuje se větou:

Plochy T* 28, TV 42, S* 66 – 69 , WT č.70 a K č.74 nejsou zastavitelné plochy.

C. 3. Plochy přestavby

V tabulce 2 se ruší řádky s označení P2, P11 a P13, P14, mění se v prvním sloupci všechna i.č. Dále se přidávají tři poslední řádky s označením P62, P72 a P38.

Nové znění tab. 2 :

i.č.	způsob využití plochy	i.č.	ozn.
P49	plocha veřejných prostranství	49	P*
P14	plocha technické infrastruktury	14	T*
P52	plocha veřejných prostranství	52	P*
P12	plocha smíšené obytná vesnická	12	SO.3
P13	plocha veřejných prostranství	13	P*
P5	plocha smíšené obytná vesnická	5	SO.3

P6	plocha smíšené obytná vesnická	6	SO.3
P18	plocha sídelní zeleně	18	Z*
P33	plocha smíšené obytná vesnická	33	SO.3
P41	plocha pro tělovýchovu a sport	41	OS
P21	plocha pro silniční dopravu	21	DS
P31	plocha smíšená obytná vesnická	31	SO.3
P72	plocha veřejných prostranství	72	P*
P62	plocha veřejných prostranství	62	P*
P38	plocha veřejných prostranství	38	P*

C. 4. Plochy sídelní zeleně

Beze změny.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

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

D. 1. Dopravní infrastruktura

V poslední odrážce se ruší číslo 36 a doplňuje se číslo 73.

D. 2. Technická infrastruktura

Beze změny.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování vodou

Ruší se čtvrtá odrážka:

- plocha P* 36 pro vodovod, která řeší napojení návrhových lokalit 35, 43, 44

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Beze změny.

Protierozní a protipovodňová opatření

Ruší se druhá a třetí odrážka:

- plocha T* 25 pro umístění hráze poldru
- plocha T* 26 pro umístění hráze poldru

Doplňují se odrážky:

- plocha S* 66, 67, 68, 69 pro umístění poldru
- plocha W 70 pro umístění soustavy tůní

ENERGETIKA, SPOJE

Beze změny.

D. 3. Občanské vybavení

Beze změny.

D. 4. Veřejná prostranství

Ve druhé větě se doplňují čísla 62 - 73.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení plocha a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Doplňuje se odstavec:

Území obce Sehradice náleží do krajiny zemědělské s lukařením, která je charakteristická vysokým podílem trvalých travních porostů, dále solitérními stromy, mezemi a remízky. Jedná se o krajinu různorodou a malebnou atraktivní pro extenzivní formy rekreace. Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny.

Uspořádání krajiny vychází z následujících zásad:

- respektovat ve zvýšené míře urbanistický charakter sídla;
- dbát na ochranu lesních porostů a rozptýlené dřevinné vegetace;
- podporovat extenzivní formy zemědělství a agroturistiku;
- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů;
- nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek;
- posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz

Ve druhém odstavci se doplňuje čtvrtá odrážka:

- plochy smíšené nezastavěného území

V tabulce se doplňuje poslední řádek:

74	plochy krajinné zeleně	K	Interakční prvek
----	------------------------	---	------------------

PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Beze změny.

Koncepce rozvoje:

V páté odrážce je nahrazeno slovo byly slovem jsou.

Za pátou odrážku se odrážka ve znění:

- je navržen plošný interakční prvek K 74

V tabulce 5 se ruší celý pátý sloupec a ruší se třetí a čtvrtý řádek ve znění:

25	plochy technické infrastruktury	T*		hráz poldru
26	plochy technické infrastruktury	T*		hráz poldru

Doplňují se řádky:

66	plochy smíšené nezastavěného území	S*		poldr
67	plochy smíšené nezastavěného území	S*		poldr
68	plochy smíšené nezastavěného území	S*		poldr
69	plochy smíšené nezastavěného území	S*		poldr
70	plochy smíšené nezastavěného území	WT		soustava vodních tůní

REKREACE

Beze změny.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Beze změny.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Doplňuje se nová funkční plocha

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

S* - plocha smíšená nezastavěného území

F. 2. Podmínky využití území

Ve všech tabulkách se nahrazuje termín Plochy zastavěné termínem Plochy zastavěného území

Tabulka 2 - Podmínky využití území

BH – plochy bydlení – bydlení hromadné

Beze změny.

SO.3 – plochy smíšené obytné – plochy smíšené obytné vesnické

V prvním řádku, ve druhém sloupci, druhé odrážce se ruší ve druhé odrážce čísla: 4, 7, 8, 35, 43, 44 a doplňují se čísla 53-61.

Nové znění řádku je:

Zatřídění dle zákl. členění území:

- Plochy zastavitelné: 1- 3, 9 -11, 17, 30, 32-34, 47, 53 - 61

RI – plochy rekreace– plochy rodinné rekreace

Beze změny.

O – plochy občanského vybavení – plochy občanského vybavení

Beze změny.

OV – plochy občanského vybavení – plochy veřejné vybavenosti

Beze změny.

OK – plochy občanského vybavení – plochy komerčních zařízení

Beze změny.

OS – plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport

Beze změny.

DS – plochy dopravní infrastruktury – plochy pro silniční dopravu

Beze změny.

P* – plochy veřejných prostranství – plochy veřejných prostranství

V prvním řádku ve druhém sloupci se ve druhé odrážce ruší číslo 36 a doplňuje se o čísla 63,64,65,71,73.

V prvním řádku ve druhém sloupci se ve třetí odrážce ruší číslo 36 a doplňují se čísla 38,62,72.

Nové znění řádku je:

Zatřídění dle zákl. členění území:	<ul style="list-style-type: none">• Plochy zastavitelné: 15, 16, 29, 37, 38, 40, 52, 63, 64, 65, 71, 73• Plochy přestavby: 13, 38, 49, 52, 38, 62, 72
---	--

T* – plochy technické infrastruktury – plochy technické infrastruktury

V prvním řádku ve druhém sloupci se v první odrážce ruší čísla 14, 25.

Druhá odrážka ve znění : Plochy navržené: 28 se ruší

Ve třetí odrážce se ruší číslo 26.

Nové znění řádku je:

Zatřídění dle zákl. členění území:	<ul style="list-style-type: none">• Plochy zastavitelné: 22, 27• Plochy přestavby: 14
---	--

TV – plochy technické infrastruktury – plochy pro vodní hospodářství

V prvním řádku ve druhém sloupci se v první odrážce nahrazuje slovo navržené slovem zastavitelné.

TO.1 – plochy technické infrastruktury – plochy pro nakládání s odpady

Beze změny.

V – plochy výroby a skladování – plochy výroby a skladování

Beze změny.

VZ – plochy výroby a skladování – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Beze změny.

WT – plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy / tok

V prvním řádku se doplňuje odrážka: Plochy navržené: **70**

Ve čtvrtém řádku ve druhém sloupci se doplňuje odrážka:

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.

Z* – plochy sídelní zeleně – plochy sídelní zeleně

Beze změny.

K – plochy krajinné zeleně – plochy krajinné zeleně

V prvním řádku ve druhém sloupci ve druhé odrážce se přidává číslo 74.

Ve čtvrtém řádku ve druhém sloupci se přidává odrážka: Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

P – plochy přírodní – plochy přírodní

Ve čtvrtém řádku ve druhém sloupci se přidává odrážka:

Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

Přidává se tabulka ve znění:

S* – plochy smíšené nezastavěného území

Zatřídění dle zák. členění území:	<ul style="list-style-type: none">• Plochy stávající• Plochy navržené: 66 - 69
Hlavní využití:	Opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none">• Opatření pro zachování ekologické rovnováhy území.• Protipovodňová a protierozní opatření.

	<ul style="list-style-type: none"> • Související dopravní infrastruktura. • Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

Z – plochy zemědělské – plochy zemědělské

Ve čtvrtém řádku ve druhém sloupci se přidává čtvrtá odrážka ve znění:

Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

V pátém řádku ve druhém sloupci se přidává druhá odrážka:

Oplocení pozemků bezprostředně navazujících na zastavěné území a silnici III/4921 za podmínky drátěného plotu.

L – plochy lesní – plochy lesní

Ve čtvrtém řádku ve druhém sloupci se přidává třetí odrážka ve znění:

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

Územní plán vymezuje:

Tabulka 3 - Veřejně prospěšná zařízení k vyvlastnění

Ruší se sedmý a osmý řádek ve znění:

T12 Hráz poldru	26
T13 Hráz poldru	25

Ruší se nadpis ve znění:

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, název katastru a případně další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Nahrazuje se nadpisem:

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, název katastru a případně další údaje podle § 8 katastrálního zákona

Ruší se tabulka 4 - Veřejně prospěšná zařízení s předkupním právem ve znění:

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	předkupní právo	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
Veřejná prostranství			
Veřejné prostranství	13	+	Obce Sehradice
Veřejné prostranství	15	+	Obce Sehradice
Veřejné prostranství	16	+	Obce Sehradice
Veřejné prostranství	29	+	Obce Sehradice
Veřejné prostranství	36	+	Obce Sehradice
Veřejné prostranství	37	+	Obce Sehradice
Veřejné prostranství	38	+	Obce Sehradice
Veřejné prostranství	40	+	Obce Sehradice
Veřejné prostranství	49	+	Obce Sehradice
Veřejné prostranství	52	+	Obce Sehradice

Vkládá se věta ve znění: Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Beze změny.

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

Vkládá se třetí a čtvrtý odstavce ve znění:

Změna č.1 Územního plánu vymezuje zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 56, 57, 58, 59 a plochu veřejných prostranství P* č.65 ve které je provedení změn její využití podmíněno vypracováním územní studie (US2).

Územní studie stanoví podmínky prostorového využití, intenzitu zástavby, podrobnější regulativy výstavby RD.

V pátém odstavci, druhém řádku se za slovo vydání vkládá text změny č.1

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

Doplňuje se text ve znění:

Obsah Změny č.1 územního plánu Sehradice tvoří:

P1- Textová část návrhu změny ÚP (změnová)

P2- Grafická část návrhu změny ÚP (změnová)

 P2-1 - Výkres základního členění- návrh změny, M 1:5000

 P2-2 - Hlavní výkres- návrh změny, M 1:5000

 P2-3 - Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací- návrh změny M 1:5000