



**Městský úřad Luhačovice**  
odbor stavební – územní plánování  
Nám.28. října 543  
763 26 Luhačovice

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Sehradice



**za uplynulé období 09/2019-12/2023**

**projednávaný dokument určen k zákonnému projednání**

Pořizovatel:  
Vypracováno:

Městský úřad Luhačovice, odbor stavební, územní plánování  
prosinec 2023

.....  
Ing. arch. Lucie Plášková  
pořizovatel

.....  
Jan Lukáč  
určený zastupitel

.....  
Ing. Martina Pešková  
vedoucí oddělení územního plánování

**Obsah:**

dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhl. č. 500/2006 Sb. po změně novelizací č. 418/2022 Sb., s účinností od 1. 1. 2023)

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

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

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je – li vyhodnocení podle písmene f) kladné

H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

K) Závěr a doporučení pořizovatele ve věci dalšího postupu

## ÚVOD

### **Platná územně plánovací dokumentace:**

- Územní plán Sehradice byl vydán Zastupitelstvem obce Sehradice dne 13. 11. 2013 pod č. usnesení 10/04/13.11.2013 s nabytím účinnosti dne 29. 11. 2013. Územní plán Sehradice byl vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.
- V současnosti je platný Územní plán Sehradice, úplné znění po vydání změny č. 1, který byl vydán Zastupitelstvem obce Sehradice dne 13. 10. 2021 pod č. usnesení 06/04/13.10.2021 s nabytím účinnosti dne 03. 11. 2021, který byl podkladem pro zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Sehradice za uplynulé období 2019 – 2023.

<https://www.mesto.luhacovice.eu/23438-uzemni-plany-obci-ve-spravnim-obvodu-orp-luhacovice>

### **Sledované období:**

- Zpráva o uplatňování ÚP Sehradice vyhodnocuje 4 – leté období na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to období od předcházející Zprávy o uplatňování až doposud, tj. lhůta od **09.2019** do konce **prosince 2023**.

### **Zveřejnění územně plánovacích dokumentací pro danou obec:**

- Všechny výše uvedené dokumentace, ale i územně plánovací podklady pro řešené území jsou zveřejněny na adrese:

<https://www.mesto.luhacovice.eu/23438-uzemni-plany-obci-ve-spravnim-obvodu-orp-luhacovice>

### **Řešené území:**

- Katastrální území Sehradice (747106)

## **A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu:**

- Zastavěné území je v ÚP Sehradice, úplné znění po vydání změny č. 1, vymezeno k 31. 08. 2020. 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.
- Během sledovaného období (2019-2023) došlo na základě Zprávy o uplatňování v uplynulém období (2013-2019) k vydání Změny č. 1 ÚP Sehradice.
- Základní koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce je respektována. Také ochrana a rozvoj kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a jsou respektovány.
- Rozvojové potřeby obce jsou převážně realizovány v zastavěném území obce. Obec v současné době eviduje jednoho zájemce o rozšíření ploch pro bydlení.
- Koncepce veřejné infrastruktury byla respektována. Nevzniká potřeba tuto koncepci měnit.
- Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována a respektována. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vymezeny pouze na lokální úrovni. Tyto prvky jsou stabilizovány, nevzniká potřeba tuto koncepci měnit.
- Republikové priority územního plánování k zajištění trvale udržitelného rozvoje území jsou vyhodnoceny řešením územního plánu, jak je vyhodnoceno v navazujících kapitolách.
- Ve sledovaném období dochází k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje sídla a koncepcí řešení volné krajiny.

### **Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch volné krajiny v řešeném území:**

- Využití navržených zastavitelných ploch ÚP za sledované období – bylo prověřeno pořizovatelem porovnáním se stavem v katastru nemovitostí, leteckými snímky a konzultací s určeným zastupitelem. Jsou evidovány podněty občanů a majitelů pozemků na zařazení nových zastavitelných ploch pro bydlení a změn funkčního využití. Vyhodnocení dosavadního využití navržených zastavitelných ploch je uvedeno v následujících tabulkách:

### A.1.1 Plochy pro bydlení:

Číslo plochy dle Změny č.1 ÚP-11/2021	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
<b>Plochy smíšené obytné vesnické</b>					
1	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,2492	0	0,2492
2	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,2489	0	0, 2489
3	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,1105	0	0,1105
6	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,0787	0	0,0787
9	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,0754	0	0, 0754
10	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,2334	0	0,2334
12	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,6253	0	0,6253
17	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,3149	0	0,3149
31	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,2243	0	0,2243
<b>47</b>	<b>Plocha smíšená obytná vesnická</b>	<b>SO.3</b>	<b>0,2055</b>	<b>0,2055</b>	<b>0</b>
53	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,1415	0	1,1636
54	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,1669	0	1,1636
55	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,0507	0	1,1636
56	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,1180	0	1,1636
57	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,4969	0	1,1636
58	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,4944	0	1,1636
59	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,2109	0	1,1636
60	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,3782	0	1,1636
61	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,1038	0	1,1636
76	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,2368	0	1,1636
77	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,3720	0	1,1636
78	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,0660	0	1,1636
79	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,2160	0	1,1636
81	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,5148	0	1,1636
83	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,1950	0	1,1636
84	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,7463	0	1,1636

- Od poslední aktualizace území dochází k využití těchto návrhových lokalit:  
**SO.3 č. 47** – v rámci plochy je umístěn jeden RD, plocha je kompletně využita  
**SO.2 č. 2** – v rámci plochy je rozestavěn jeden RD, který ale není v době zpracování zprávy zkolaudován a zanesen v katastru nemovitostí
- Celková výměra zastavitelných ploch SO.3 se tak zmenšila o **0,205 ha**
- stavební rozvoj obce je zásadně realizován v zastavěném území obce v prolukách, opravách stávajících objektů, nebo asanováním starých objektů a výstavbou nových RD na těchto plochách.
- vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch je uvedeno pod bodem D.1 této zprávy

### A.1.2 Plochy rekreace:

Číslo plochy dle Změny č.1 ÚP-11/2021	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
<b>Plochy rodinné rekreace</b>					
20	Plocha rodinné rekreace	RI	0,1088	0	0,1088
51	Plocha rodinné rekreace	RI	0,1057	0	0,1057

82	Plocha rodinné rekreace	RI	0,0220	0	0,0220
----	-------------------------	----	--------	---	--------

- v rámci sledovaného období nedochází k žádné změně využití funkčních ploch

#### A.1.3 Plochy občanského vybavení:

Číslo plochy dle Změny č.1 ÚP-11/2021	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
<b>Plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport</b>					
41	Plocha pro tělovýchovu a sport	OS	0,5845	0,5845	0

- v rámci sledovaného období dochází k využití plochy **OS č. 41**, kdy jsou v dané ploše zkolaudovány stavby víceúčelového hřiště, zpevněných ploch a parkoviště a dále je vydáno územní rozhodnutí na stavbu budovy zázemí sportoviště – Aréna Sehradice

#### A.1.4 Plochy dopravní infrastruktury

Číslo plochy dle Změny č.1 ÚP-11/2021	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>					
21	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,0157	0	0,0157
50	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,1869	0	0,1869

- v rámci sledovaného období nedochází k žádné změně využití funkčních ploch

#### A.1.5 Plochy technické infrastruktury

Číslo plochy dle Změny č.1 ÚP-11/2021	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
<b>Plochy technické infrastruktury</b>					
14	Plocha technické infrastruktury	T*	0,0167	0	0,0167
22	Plocha technické infrastruktury	T*	0,4232	0	0,4232
27	Plocha technické infrastruktury	T*	0,0716	0	0,0716
28	Plocha technické infrastruktury	T*	0,0064	0	0,0064
42	Plocha pro vodní hospodářství	TV	0,0174	0	0,0174
75	Plocha technické infrastruktury	T*	0,1770	0	0,1770

- v rámci sledovaného období nedochází k žádné změně využití funkčních ploch

#### A.1.6 Plochy veřejných prostranství

Číslo plochy dle Změny	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
------------------------	-----------------	--------------	-------------	------------------	------------------------

č.1 ÚP-11/2021					
<b>Plochy veřejných prostranství</b>					
13	Plochy veřejných prostranství	P*	0,1018	0	0,1018
15	Plochy veřejných prostranství	P*	0,0745	0	0,0745
16	Plochy veřejných prostranství	P*	0,1939	0	0,1939
29	Plochy veřejných prostranství	P*	0,1261	0	0,1261
37	Plochy veřejných prostranství	P*	0,0621	0	0,0621
49	Plochy veřejných prostranství	P*	0,0181	0,0181	0
52	Plochy veřejných prostranství	P*	0,0664	0	0,0664
62	Plochy veřejných prostranství	P*	0,0936	0	0,0936
63	Plochy veřejných prostranství	P*	0,1936	0	0,1936
64	Plochy veřejných prostranství	P*	0,0208	0	0,0208
65	Plochy veřejných prostranství	P*	0,4083	0	0,4083
71	Plochy veřejných prostranství	P*	0,0342	0	0,0342
72	Plochy veřejných prostranství	P*	0,0257	0	0,0257
73	Plochy veřejných prostranství	P*	0,0311	0	0,0311
80	Plochy veřejných prostranství	P*	0,0570	0,0097	0,0473
85	Plochy veřejných prostranství	P*	0,1590	0	0,1590

- v rámci sledovaného období dochází k využití plochy P\* č. 49, kde je zrealizována plocha parkoviště
- také dochází k částečnému využití plochy P\* č. 80 o výměře cca **0,0097 ha**

#### A.1.7 Plochy sídelní zeleně

Číslo plochy dle Změny č.1 ÚP-11/2021	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
<b>Plochy sídelní zeleně</b>					
18	Plocha sídelní zeleně	Z*	0,0215	0	0,0157
19	Plocha sídelní zeleně	Z*	0,0365	0	0,1869

- v rámci sledovaného období nedochází k žádné změně využití funkčních ploch

#### A.1.8 Plochy krajinné zeleně

Číslo plochy dle Změny č.1 ÚP-11/2021	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
<b>Plochy krajinné zeleně</b>					
45	Plochy krajinné zeleně	K	0,1798	0	0,1798
46	Plochy krajinné zeleně	K	0,4682	0	0,4682
48	Plochy krajinné zeleně	K	0,1579	0	0,1579
74	Plochy krajinné zeleně	K	0,4159	0	0,4159

- v rámci sledovaného období nedochází k žádné změně využití funkčních ploch

#### A.1.9 Plochy smíšené nezastavěného území

Číslo plochy		INDEX	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ
--------------	--	-------	-------------	-------------	-------------------

dle Změny č.1 ÚP- 11/2021	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PLOCHY		(ha)	(ha)
<b>Plochy smíšené nezastavěného území</b>					
66	Plochy smíšené nezastavěného území	S*	1,4270	0	1,4270
67	Plochy smíšené nezastavěného území	S*	0,5065	0	0,5065
68	Plochy smíšené nezastavěného území	S*	0,2511	0	0,2511
69	Plochy smíšené nezastavěného území	S*	0,5985	0	0,5985

- v rámci sledovaného období nedochází k žádné změně využití funkčních ploch

### **A.2. Vyhodnocení ploch přestavby**

Číslo plochy dle Změny č.1 ÚP- 11/2021	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	POŽADAVEK V RÁMCI AKTUALIZACE 12/2023
P4	Plocha veřejných prostranství	P* 49	Plocha je využita, plochu zahrnout do stavu
P5	Plocha technické infrastruktury	T* 14	-
P5	Plocha veřejných prostranství	P* 52	-
P6	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3 12	-
P6	Plocha veřejných prostranství	P* 13	-
P7	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3 83	-
P8	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3 6	-
P10	Plocha sídelní zeleně	Z* 18	-
P12	Plocha pro tělovýchovu a sport	OS 41	Plocha je využita, plochu zahrnout do stavu
P14	Plocha pro silniční dopravu	DS 21	-
P15	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3 31	-
P16	Plocha veřejných prostranství	P* 72	-
P17	Plocha veřejných prostranství	P* 62	-
P 18	Plocha veřejných prostranství	P* 80	Plocha částečně využita
P 19	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3 78	-

- Předmětná plocha nebyla k přestavbě dosud využita. Další plochy přestavby nejsou požadovány.

### **A.3. Vyhodnocení ploch a koridorů územních rezerv**

- Nejsou platným ÚP vymezeny.

### **A.4. Vyhodnocení ploch podmíněných zpracováním územní studie**

- Územním plánem Sehradice byla vymezena jedna plocha SO.3 č. 12, ve které je prověření změn jejího využití podmíněno vypracováním územní studie US1.
- Změna č.1 Územního plánu vymezovala plochy SO.3 č. 56, 57, 58, 59, 60 a plochu veřejných prostranství P\* č. 65, ve které je prověření změn jejich využití podmíněno vypracováním územní studie US2.
- Lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je 10 let od vydání změny č. 1 ÚP (13. 10. 2021).

*Vyhodnocení: Územní studie nebyly zpracovány. Změnou ÚP je tak třeba aktualizovat lhůty pro jejich pořízení a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.*

#### **A.5. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z dalších územně plánovacích podkladů**

- ÚP je vyhodnocen k ÚAP v samostatné kapitole.

#### **A.6. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydaný**

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

##### **A.6.1. Vyhodnocení k platné legislativě:**

###### Stavební zákon:

- V rámci sledovaného období vstoupilo v platnost několik novelizací stavebního zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Jednou z posledních novelizací je změna ve znění zákona č. 19/2023 Sb., která upravuje především zařazení pojmu výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie a jejich umístování v území.

*Vyhodnocení: Změnu ÚP je třeba upravit a zpracovat dle aktuálně platného znění stavebního zákona.*

###### Prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu:

- V rámci sledovaného období vstoupila v platnost řada novelizací k prováděcím vyhláškám ke stavebnímu zákonu. Poslední novelizací je vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb. (s účinností od 1. 1. 2023). Tyto novelizace upravují především zpracování a předávání územně plánovací dokumentace v jednotném standardu.

*Vyhodnocení: Změnu ÚP je třeba upravit a zpracovat dle aktuálně platného znění prováděcích vyhlášek. V pokynech pro zpracování dokumentace změny ÚP je dán požadavek na zpracování územně plánovací dokumentace dle metodiky Zlínského kraje SZdÚP 2023, která je v souladu s novelizací výše uvedených vyhlášek.*

###### Aktualizace Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP):

- V rámci sledovaného období vstoupila v platnost 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů zpracovaná ke dni 31.12.2020, včetně rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Luhačovice.

*Vyhodnocení: Vyhodnocení ÚP Dolní Lhota s aktuálními ÚAP je uveden v samostatné kapitole B.*

###### Politika územního rozvoje ČR:

- V rámci sledovaného období byl dokument třikrát aktualizován. V současnosti je platná Politika územního rozvoje České republiky, po vydání aktualizace č. 6 ve znění závazném od 1. 9. 2023.

*Vyhodnocení: Soulad ÚP Dolní Lhota s aktuální PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole C.3*

###### Zásady územního rozvoje Zlínského kraje:

- V rámci sledovaného období byl dokument aktualizován. V současnosti jsou platné Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 4, které nabyly účinnosti dne 22.03.2022.

*Vyhodnocení: Soulad ÚP Dolní Lhota s aktuální ZÚR ZK je uveden v samostatné kapitole C.1.*

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

Územně analytické podklady, zveřejněné na adrese [www.juap-zk.cz](http://www.juap-zk.cz) vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, omezení změn v území a určují okruhy problémů k řešení v územním plánu.

Na základě V. úplné aktualizace územně analytických podkladů (dále ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností Luhačovice (zpracované ke dni 31.12.2020), jehož součástí je i obec Dolní Lhota, byl vyhodnocen udržitelný rozvoj území obce, s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci v tematickém členění, který byl vyhodnocen následovně:

### **Problémy k řešení v ÚPD:**



- Nedostatek disponibilních ploch pro bydlení  
*Vyhodnocení:* Změnou ÚP č. 1 jsou navrženy nové plochy pro bydlení. Změnou ÚP bude rozsah stávajících zastavitelných ploch prověřen a vyhodnocen k demografickému vývoji obce a dalším ukazatelům.
- Zastavitelná plocha zasahuje do sesuvného území  
*Vyhodnocení:* Jedná se o jediný případ plochy RI č. 51., který lze řešit návrhem opatření v navazujících řízeních. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou situovány mimo tato území.
- Vysoká erozní ohroženost ploch  
*Vyhodnocení:* Prověřit vymezení nových protierozních opatření formou vymezení pásů krajinné zeleně nebo protierozních příkopů.
- Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany.  
*Vyhodnocení:* V řešeném území se nacházejí půdy s vyšší bonitou (II. třída ochrany) v poměrně malém rozsahu a to hlavně v nivních partiích toků. Převažuje veřejný zájem ve vymezení ploch v návaznosti na zastavěné území obce a ve vhodných prolukách nad ochranou ZPF.
- Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100  
*Vyhodnocení:* Jedná se o plochy převážně veřejného prostranství a jedné plochy smíšené obytné. Změnou územního plánu nenavrhouvat nové zastavitelné plochy v záplavovém území.

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.

## **C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

### **C.1. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)**

Dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a jejich úplného znění po vydání Aktualizace č. 4 Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 dne 28. 02. 2022 s nabytím účinnosti dne 22. 03. 2022 (dále jen Zásady územního rozvoje ZK v platném znění) vyplývají následující požadavky:

- priority územního plánování
- ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
- cílové kvality krajiny
- plochy a koridory pro prověření územní studií - Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR

Řešené území není dotčeno plochami a koridory skladebných prvků nadregionálního nebo regionálního systému ekologické stability dle ZÚR ZK a územím neprochází pohledové horizonty nadregionálního významu, jejichž ochranu je dle ZÚR ZK nutno zajistit.

#### **C.1.1. Uplatnění priorit územního plánování vyplývajících ze 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.

*Vyhodnocení priority:* Je respektováno, územní plán a jeho koncepce vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a přispívá k jeho vyváženosti.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení a pracovních příležitostí. Jsou zajištěny podmínky pro dobudování technické a dopravní infrastruktury a vymezeny plochy pro chybějící skladebné části ÚSES. To vše při vzájemné koordinaci zajištění podmínek příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

Požadavky na změny územního plánu: Při návrhu nových ploch zajistit vyvážené podmínky udržitelného rozvoje území, zároveň respektováním jednotlivých koncepcí územního plánu.

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 (dále PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4 pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

Vyhodnocení priority: Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 4 a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání Aktualizace č. 4 jsou vyhodnoceny v kapitolách C.1 a C.3 Zprávy o uplatňování ÚP. Řešené území nevymezuje žádné plochy a koridory pro realizaci republikově významných záměrů.

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 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Vyhodnocení priority: Netýká se řešeného území. ORP Luhačovice, jehož součástí je i obec Sehradice, se nenachází ve státem podporovaných regionech, vymezených ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+.

Požadavky na změny územního plánu: Priorita nemá vliv na změny ÚP.

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 městem a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení priority: Obec Sehradice je venkovským sídlem v zázemí města Luhačovice. Rozvoj obce je založen především na návrhu nových ploch bydlení, technické a dopravní infrastruktury, které by měly zajistit stabilizaci a další rozvoj obyvatelstva. Pro posílení vztahů mezi městem a venkovem je podpořena rekreační funkce v území zachováním a respektováním krajinných hodnot daného území.

Požadavky na změny územního plánu: V rámci vyhodnocování nových rozvojových území vytvářet v území funkční podmínky pro posílení kooperace s městem.

5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu 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 služby území kraje

Vyhodnocení priority: Železniční doprava není v území zastoupena.

- 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

Vyhodnocení priority: V řešeném území se nenachází žádné značené cyklotrasy. Pro pohyb pěších a cyklistů v krajině slouží místní a účelové komunikace vedené katastrem zejména k rozptýlené zástavbě usedlostí v krajině. Na základě koncepce cyklo dopravy je vymezena plocha pro cyklostezku DS č. 50. ÚP jsou podporovány podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy také tím, že v rámci podmínek funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možné umístění cyklostezek i v plochách nezastavěného území Z.

- eliminace působením negativních účinků provozu z dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury

*Vyhodnocení priority: Řešeným územím prochází silnice III. třídy. Stávající zástavba je formována podél této komunikace. ÚP je vymezena plocha BI č. 17 v sousedství této komunikace z důvodu doplnění oboustranné zástavby. Další plochy podél této komunikace, mimo zastavěné území, nejsou navrhovány.*

*Požadavky na změny územního plánu: Respektovat ochranná pásma vedení TE i komunikací. Minimalizovat návrh ploch pro bydlení podél komunikace III. třídy, tak aby se neprodlužoval průjezdní úsek obce. Provéřít podmínky funkčního využití ploch s rozdílných způsobem využití pro možnost umístění cyklistických stezek ve volné krajině.*

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 při tom 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.

*Vyhodnocení priority: Zachování cílových charakteristik krajiny a ochrany krajinného rázu jsou územním plánem respektovány zejména neumisťováním nové zástavby do volné krajiny a stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu zastavěného území a zastavitelných ploch.*

-umisťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

*Vyhodnocení priority: Rozvojové záměry, které mohou negativně ovlivnit charakter krajiny, nejsou navrhovány.*

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního obrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou výstavbou, vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;

*Vyhodnocení priority: Zastavitelné plochy jsou v územním plánu v nejvyšší možné míře umísťovány v těsné návaznosti na zastavěné území, aby nedocházelo k zabírání volné krajiny. ÚP zajišťuje zachování stávajícího charakteru venkovské zástavby a hodnot území. Pro zastavitelné plochy jsou stanoveny regulativy jako např. výšková hladina zástavby, plošná regulace, respektování charakteru zástavby.*

-zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

*Vyhodnocení priority: Jsou respektovány urbanistické a architektonické hodnoty v území formou vymezení nemovitých kulturních památek a architektonicky cenných staveb - kříže, pomníky nebo vymezením ploch veřejných prostranství.*

*Požadavky na změny územního plánu: Koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z cílové kvality krajiny stanovené v ZÚR ZK. V rámci řešení urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch vycházet z tradičního výrazu sídla. Dbát na umísťování zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, nikoliv je umísťovat do volné krajiny. Stanovit podmínky ochrany krajinného rázu v souladu s požadavky dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny. Dbát na ochranu stávajících kulturních hodnot.*

(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;

*Vyhodnocení priority: Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Rozvoj sídla probíhá v návaznosti na jednotlivé koncepce, na širší územní vztahy a okolní obce směřující ke konečné spokojenosti občanů obce.*

-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;

*Vyhodnocení priority: Stávající infrastruktura je stabilizována a dále je doplněna o návrh ploch technické infrastruktury a veřejných prostranství pro zajištění potřeb pro návrhové plochy bydlení. Veřejná zeleň je stabilizována v rámci ploch veřejných prostranství a občanského vybavení a dále je doplněna o plochy sídelní Z č. 18, 19 a krajinné zeleně K č. 48 pro doplnění skeletu linie sídelní zeleně procházející obcí. Prostupnost krajiny zajišťuje síť účelových hospodářských komunikací, které jsou ÚP stabilizovány.*

*Požadavky na změny územního plánu: Nově navržené zastavitelné plochy budou přístupny z ploch veřejných prostranství, popř. ploch dopravní infrastruktury a budou mít zajištěnu potřebnou technickou a občanskou infrastrukturu. Plochy pro dopravu, technickou infrastrukturu a opatření ve volné krajině navrhnout ve veřejném zájmu s právem na vyvlastnění.*

-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 zastavěném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

*Vyhodnocení priority: V řešeném území se nenacházejí nevyužité výrobní areály. Areál zemědělského družstva v severní části obce je již využíván pro různé druhy podnikání a dále je možno umísťovat některé formy drobné výroby a služeb nerušícího charakteru v rámci ploch smíšených obytných SO.3.*

-hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

*Vyhodnocení priority: Je upřednostněno hospodárné využívání zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území nebo formou vyplňování proluk. Ochrana nezastavěného území a zachování veřejné zeleně je dána také jeho vymezením včetně organizace krajiny a stanovením podmínek využití v jednotlivých plochách nezastavěného území.*

*Požadavky na změny územního plánu: Vymezení nových zastavitelných ploch mimo zastavěné území bude řádně zdůvodněno. Provéřít závaznou regulaci urbanizovaných ploch tak, aby byla podpořena intenzifikace zastavěného území pro různé formy využití. Budou respektovány plochy veřejné zeleně, které nebudou změnou územního plánu nově fragmentovány.*

-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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace;

*Vyhodnocení priority: Řešené území není městskou aglomerací, u které by bylo zapotřebí řešit důsledky přechodu urbanizovaných činností na krajinu. Zastavěné území volně přechází přes plochy záhumnků do volné krajiny. Prostupnost krajiny je navíc zajištěna návazností prvků krajinné zeleně a prvků ÚSES.*

*Požadavky na změny územního plánu: Zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu a skladování vymezovat tak, aby nedocházelo ke srůstání sídel a nedocházelo k neprostupnosti krajiny.*

-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;

*Vyhodnocení priority: Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Územní plán zlepšuje podmínky cestovního ruchu především zlepšením podmínek pro extenzivní formy rekreace (např. cykloturistika, turistika). Nejsou navrženy plochy pro hromadnou rekreaci. Plochy pro rodinnou rekreaci ÚP vymezuje v minimálním rozsahu.*

-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 návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

*Vyhodnocení priority: Ekonomický přínos ze zemědělství je podpořen přístupností zemědělské půdy vymezením účelových komunikací v souladu s platnými pozemkovými úpravami a racionální organizací ZPF. Rekreace je v řešeném území stabilizována. Mimoprodukční funkce v krajině formou intenzivní rekreace není podporována.*

Požadavky na změny územního plánu: Zastavitelné plochy vymezovat tak, aby respektovaly základní organizaci ZPF a nezůstávaly neobdělávatelné zbytkové plochy. Pro podporu udržitelného cestovního ruchu prověřit podmínky v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu (např. umístování cyklistických stezek, hygienických zařízení, odpočívek).

-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;

Vyhodnocení priority: Koncepce technické infrastruktury je v území stabilizována. Změnou ÚP je zapotřebí dát do souladu koncepci zásobování vodou vycházející z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, který byl v rámci sledovaného období aktualizován a pro území Sehradice vyplývá požadavek na vymezení nových distribučních vodovodních řadů pro Vodní dílo Vlachovice.

Krajský systém dopravní obsluhy vychází z Generelu dopravy Zlínského kraje a je územním plánem stabilizován a to vymezenou silnicí III. třídy procházející řešeným územím.

Požadavky na změny územního plánu: Respektovat krajské koncepční dokumenty týkající se rozvoje dopravní a technické infrastruktury, zásobování energiemi a hospodářského rozvoje.

-zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

Vyhodnocení priority: Zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi jsou dány návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. K minimalizaci negativních vlivů povodní jsou v souladu se Studií ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje navrženy plochy určené pro umístění poldru včetně hráze. Dalším opatřením je plocha pro umístění protierozního příkopu TV č. 42 a vodní plocha pro soustavu tůní WT č. 70.

-vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

Vyhodnocení priority: Je respektováno, nové zastavitelné plochy ani plochy veřejné infrastruktury nejsou umístovány do záplavových území.

Požadavky na změny územního plánu: V případě vymezení nových nezbytných ploch dopravní a technické infrastruktury v záplavových územích vyhodnotit jejich vymezení k míře povodňových rizik.

-vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

Vyhodnocení priority: Podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod v zastavěném území jsou zlepšeny doplněním ploch sídelní zeleně a funkční regulací ploch zastavěného území umožňující umístování zařízení vodního hospodářství a technické infrastruktury pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

Požadavky na změnu ÚP: Nové zastavitelné plochy posoudit z pohledu dostatečnosti navržených opatření pro zadržení povrchových a dešťových vod v zastavěném území.

-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;

Vyhodnocení priority: ÚP eliminuje následky náhlých hospodářských změn formou přiměřené flexibility stanovených podmínek funkčních ploch s rozdílným způsobem využití (BH, SO.3, O a OK).

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situování nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení priority: Do těsného sousedství výrobního areálu byla vymezena plocha SO.3 č. 12. Potlačení negativního vlivu vymezené zastavitelné plochy může být součástí řešení územní studie, jejíž zpracováním je tato plocha podmíněna.

Požadavky na změnu ÚP: Nové plochy bydlení v území vymezovat tak, aby nevznikaly negativní vlivy mezi plochami bydlení a výroby případně navrhnout odclonění plochami izolační zeleně.

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.

*Vyhodnocení priority: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu.*

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

*Vyhodnocení priority: Řešeného území se dotýká existence ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů II. stupně lázeňského místa Luhačovice. Jeho ochrana je zajištěna formou limitu využití území, který je v ÚP vyznačen v koordinačním výkrese a je jim respektován. ÚP nejsou navrhovány nové plochy, které by využívaly sluneční nebo větrnou energii, ani energii vodních toků. Využívání obnovitelných zdrojů energie pro individuální potřebu (geotermální, solární) je umožněno v rámci využití jednotlivých funkčních ploch.*

*Vyhodnocení priority: Při změně ÚP plánu respektovat OP přírodních léčivých zdrojů II. stupně lázeňského místa Luhačovice a jeho limity. Provéřit možnosti pro umístění ploch pro obnovitelné zdroje energie primárně v zastavitelném území obce. Vyloučit možnost umísťovat obnovitelné zdroje el. energie ve volné krajině s dopadem na krajinný ráz.*

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 zábo-ry, 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.

*Vyhodnocení priority: Část zastavitelných ploch je vymezena na půdách II. třídy ochrany. S ohledem na urbanistickou koncepci řešeného území bylo nutno využít pro rozvoj sídel i půdy ZPF vyšší bonity, jelikož pro danou funkci nebylo možné najít vhodnější plochu z důvodů např. ochrany veřejného zdraví, ochrany přírody apod. Plochy byly navrhovány tak, aby neovlivnily obhospodařování zemědělských pozemků a prostupnost a dostupnost zemědělských ploch a byly zajištěny přímé vazby na veřejnou infrastrukturu. Ochrana ZPF je dále zajištěna investicí do půdy v podobě odvodnění pozemků (meliorace) a jejich respektováním a dále návrhem odvodňovacího příkopu a plochy technické infrastruktury T\* č. 22 a T\* č. 75 pro hráz poldru a související plochu rozlivu.*

*Požadavky na změny územního plánu: Minimalizovat vymezování nových lokalit do území zvýšené ochrany ZPF. Provéřit dostatečnost vymezených opatření pro snížení půdní eroze, popř. řešit jejich rozšíření.*

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

*Vyhodnocení priority: Na celém území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb, což je předmětem navazujících řízení. Plochy pro civilní ochranu jsou vymezeny jako stávající a jsou stávajícím územním plánem respektovány.*

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.

*Vyhodnocení priority: Všechny rozvojové dokumenty kraje jsou zohledněny a požadavky z těchto dokumentů zapracovány v územním plánu. Jednotlivé koncepční dokumenty jsou také uplatňovány stanovisky příslušných dotčených orgánů.*

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.

*Vyhodnocení priority: Řešené území nesousedí s územím sousedních krajů, ani hranicemi mezi naší republikou a sousedním státem. Územní vazby se sousedními obcemi jsou vyhodnoceny v kap. C.4 Vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů.*

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.

*Vyhodnocení priority: je řešeno na úrovni Zlínského kraje a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.*

### **C.1.2. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot kraje se stanovuje dodržování těchto zásad pro úkoly územního plánování:

- Prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou.  
*Vyhodnocení: Územní plán zvyšuje biodiverzitu zejména stabilizací vodních ploch a toků, krajinné zeleně, plochy zemědělské a lesní. K podpoře posílení přírodní složky přispívá návrh ploch krajinné zeleně K, které také doplňují kostru skladebných prvků ÚSES. Uvnitř zastavěného území je biodiverzita podpořena doplněním ploch sídelní zeleně.*
- Upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů.  
*Vyhodnocení: Lokální ÚSES je územním plánem zpřesněn a posílen. Územní plán respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny. Zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s lokalitami výskytu ohrožených rostlin a živočichů.*
- Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů.  
*Vyhodnocení: Retenční schopnost krajiny je podpořena návrhem ploch krajinné zeleně K, které také doplňují kostru skladebných prvků ÚSES a závaznou regulací jednotlivých funkčních ploch volné krajiny. Uvnitř zastavěného území je akumulární schopnost podpořena doplněním ploch sídelní zeleně. Dále jsou územním plánem vymezeny plochy určené pro umístění poldru včetně hráze v severní části území a na východní hranici území, plocha pro umístění protierozního příkopu TV č. 42 a vodní plocha pro soustavu tůní WT č. 70. ÚP jsou respektovány zákonné limity ve formě ochranných pásmech vodních zdrojů.*
- Dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území.  
*Vyhodnocení: Většina řešeného území je součástí ochranného pásma II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice. Tento limit využití území je v ÚP vyznačen v koordinačním výkrese a je jím respektován. V ÚP je přírodní prostředí chráněno zákonnými limity a vymezením ploch nezastavěného území v krajině.*
- Respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.  
*Vyhodnocení: V řešeném území se nenachází chráněná ložisková území, ani dobývací prostory.*
- Vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy.

*Vyhodnocení: Rozvojové plochy pro novou zástavbu jsou vymezeny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a pohledových horizontů. Za účelem zachování typického rázu venkovského sídla jsou v zastavitelných plochách stanoveny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu v podobě výškové regulace zástavby a respektování charakteru zástavby. Navrženým řešením jsou plně respektovány památkově chráněné objekty i další hodnoty území.*

- Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.  
*Vyhodnocení: Územní plán tuto skutečnost respektuje. V území se nachází oblast archeologického naleziště. Hranice lokalit jsou zapracovány v koordinačním výkrese. Územní plán svým urbanistickým řešením a závaznou regulací neznemožňuje budování doprovodné informační vybavenosti.*
- Podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.  
*Vyhodnocení: Nedotýká se řešeného území.*
- Podporovat využívání vhodných území pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely, včetně doprovodné vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci, dbát na kultivaci lázeňských území a na zachování přírodních a krajinných kvalit v jejich okolí.  
*Vyhodnocení: Obec s nachází v blízkosti lázeňského území Luhačovice. Požadavek se obce dotýká jen částečně. Ochrana území je zajištěna existencí ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů II. stupně lázeňského místa Luhačovice. Rekreace je v území rozvíjena jen mírně, návrhem ploch pro rodinnou rekreaci RI č. 20, 51, 82 a stabilizací polních cest pro využití pro pěší i cykloturistiku. Přírodní a krajinné kvality území jsou zachovány koncepcí uspořádání krajiny a minimalizací návrhu zastavitelných ploch ve volné krajině.*

### C.1.3. Cílové kvality krajiny

Řešené území dle ZÚR ZK spadá do následujících krajinných celků:

13. Krajinný celek – Luhačovické zálesí  
Krajinný prostor – 13.1 Luhačovicko

*Krajinný typ:* Krajina zemědělská s lukařením

Pro cílovou charakteristiku Krajiny zemědělské s lukařením stanovují ZÚR ZK tyto zásady využívání:

- Zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů
- Nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek
- Nepovolovat zástavbu rodinných domů mimo hranice zastavěného území
- Posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz
- Respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

*Vyhodnocení: Je respektováno. Územní plán zachovává danou cílovou kvalitu krajiny, která je dána typem krajiny zemědělské s lukařením. ÚP nepovoluje rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek, ani nejsou navrženy plochy pro intenzivní formu rekreace a cestovního ruchu. Jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky sídla. Přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků je minimalizováno stanovením podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavitelné plochy. V koncepci ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny obecné podmínky, které přispívají k respektování charakteru venkovské zástavby a urbanistického a architektonického prostředí. Jsou respektovány pohledové horizonty regionálního významu, které procházejí částí území na severu a na jihu.*

*Požadavky na změny územního plánu: Pro nově zastavitelné plochy v rámci změny ÚP budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu tak, aby respektovaly charakter venkovské zástavby a zároveň bude omezeno vymezování těchto ploch bez návaznosti na zastavěné území, tak aby byla v maximální možné míře chráněna volná krajina. Pro podporu udržitelného cestovního ruchu prověřit podmínky v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu (např. umístování cyklistických stezek, hygienických zařízení, odpočívek).*

### C.1.4. Plochy a koridory pro územní studii:



Řešené území je součástí vymezené plochy s potřebou zpracování územní studie č. 12 „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR“ s lhůtou zpracování do roku 2021.

*Vyhodnocení: Územní studie byla schválena s možností využití ke dnu 4. 2. 2022 a data o této studii byla vložena do evidence územně plánovací činnosti. Výsledná trasa C se nedotýká řešeného území.*

## **C.2. Vyhodnocení souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje**

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – ve sledovaném období došlo ke změně č. 102, schválené dne 01.11.2021

- z dokumentu vyplývá požadavek na vymezení koridorů vodovodních přívaděčů pro VD Vlachovice vedoucích i přes území obce Sehradice. Změnou ÚP bude tento požadavek prověřen.

- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje, schválený 24. 2. 2016 – je respektován: je zaveden oddělený sběr využitelných složek komunálního odpadu, které jsou odváženy specializovanou firmou mimo řešené území k druhotnému využití. Tuhé komunální odpady jsou odváženy specializovanou firmou na skládku.

- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje, schválený 7. 11. 2005 – je respektován: nejsou navrhovány provozy s negativním dopadem na ovzduší. Pro zlepšení kvality ovzduší přispívá plynofikace obce o dostatečné kapacitě pro připojení dalších uživatelů, která je umožněna formou přípustného využití v jednotlivých funkčních plochách.

- Územní energetická koncepce Zlínského kraje – je respektována: Územním plánem jsou stabilizovány podmínky pro zásobování území zemním plynem a elektrickou energií.

- Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 – je respektována: jedná se zejména o respektování předmětu ochrany přírodního a krajinného prostředí vstupujících do ÚP a ÚAP formou limitů a hodnot území. Návrhem nových ploch nejsou dotčeny cenné přírodní prvky krajiny.

- Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Bílé Karpaty- aktualizace 2016  
– změnou územního plánu bude respektováno

- Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje, schválená 27. 1. 2020 – je respektována, z dokumentu nevyplývají nové požadavky pro změnu ÚP

- Národní plán povodí Dunaje - ve sledovaném období vstoupil v platnost dokument schválený 19. 1. 2022 -- je respektován

- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021-2027– je respektován

- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje – ve sledovaném období vstoupil v platnost dokument schválený 19. 1. 2022 – bude respektován

Pro vodní tok Luhačovický potok (protékající řešeným územím) je stanoveno záplavové území Krajským úřadem Zlínského kraje, včetně vymezení aktivní zóny záplavového území. Do záplavového území nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy.

- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje – Ze studie je převzat návrh pro umístění poldrů, sloužících jako protipovodňová ochrana v krajině, které byly na základě komplexních pozemkových úprav vymezeny plochami S\* (66, 67, 68 a 69) a plochou WT (70) pro umístění vodních tůň. Z dokumentu nevyplývají nové požadavky pro změnu ÚP.

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030, schválená 4. 5. 2020 – je respektována

- Generel dopravy Zlínského kraje - ve sledovaném období vstoupil v platnost dokument schválený 23. 8. 2021 – Obcí prochází silnice III/4921, která je územně stabilizována. Z generelu nevyplývají pro území obce žádné konkrétní požadavky.

- Koncepce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje na období 2020-2030 – je respektována

**Závěr:** Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s aktuálními a platnými programy a koncepcemi Zlínského kraje.

### **C.3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)**

V září 2023, kdy je vypracována Zpráva o uplatňování ÚP je v platnosti Politika územního rozvoje České republiky, po vydání aktualizace č. 6 ve znění závazném od 1. 9. 2023.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje:

- Řešené území se nachází ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).

*Vyhodnocení: Retenční schopnost krajiny je podpořena návrhem ploch krajinné zeleně K, které také doplňují kostru skladebných prvků ÚSES a závaznou regulací jednotlivých funkčních ploch volné krajiny. Uvnitř zastavěného území je akumulční schopnost podpořena doplněním ploch sídelní zeleně. Dále jsou územním plánem vymezeny plochy určené pro umístění poldru včetně hráze v severní části území a na východní hranici území, plocha pro umístění protierozního příkopu TV č. 42 a vodní plocha pro soustavu tůní WT č. 70.*

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.

*Vyhodnocení: Revitalizace a renaturace vodních toků a opatření pro vodní hospodářství jsou přípustná ve všech plochách nezastavěného území spolu s možností umístování malých vodních ploch.*

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.

*Vyhodnocení: Řešení územního plánu respektuje stávající vodní plochy. Územním plánem je vymezeno dostatek stabilizovaných ploch sídelní zeleně, která je ještě doplněna plochami Z\* č. 18 a 19, doplňující stávající kostru systému sídelní zeleně.*

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.

*Vyhodnocení: Protierozní podmínky jsou podpořeny závaznou regulací jednotlivých funkčních ploch volné krajiny, kdy je mimo jiné přípustné umístovat zařízení pro ochranu přírody a krajiny nebo protierozní a protipovodňová opatření. Pro podporu těchto opatření ÚP vymezuje plochy krajinné zeleně a protierozní příkop TV č. 42 k ochraně návrhových ploch bydlení.*

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

*Vyhodnocení: ÚP navrhuje plochu technické infrastruktury T\* č. 27 pro posílení zásobování území vodou. Změnou ÚP prověřit vymezení nových protierozních opatření formou vymezení pásů krajinné zeleně.*

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

*Vyhodnocení: Řešené území není součástí žádné studie ochrany krajiny. Během zpracování změny ÚP bude nutno prověřit změny k dané problematice a k aktuálním podkladům týkající se ochrany přírody a krajiny.*

Aktualizací daného dokumentu byly pozměněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Priority pro zajištění udržitelného rozvoje, vyplývající z Politiky územního rozvoje české republiky, ve znění Aktualizace č. 4 jsou zapracovány a vyhodnoceny následovně:

- (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 užitné hodnoty.
- Vyhodnocení priority: Územní plán respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území v podobě stanovení obecných podmínek ochrany a rozvoje hodnot území. Je podporována intenzifikace využití zastavěného území namísto rozrůstání do krajiny. Cílové kvality krajiny, jíž je krajina zemědělská s lukařením jsou ÚP respektovány, kdy nenavrhuje zástavbu RD mimo zastavěné území a neumožňuje velkokapacitní rekreaci. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny navrženou plošnou a prostorovou regulací funkčních ploch. Územní plán respektuje požadavky vyplývající z platné PÚR a územně plánovací dokumentace vydanou krajem.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.14: Při změně ÚP respektovat hodnoty a potenciály daného území vycházející z ÚAP obcí, především ty ovlivňující krajinný ráz. Respektovat požadavky vyplývající ze ZÚR ZK, především cílové kvality krajiny.

- (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.  
Vyhodnocení priority: Ochrana lesních porostů a vodních ploch je zajištěna jejich stabilizací v rámci vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením nepřijatelného využití těchto ploch. Část zastavitelných ploch je vymezena na půdách II. třídy ochrany. S ohledem na urbanistickou koncepci řešeného území bylo nutno využít pro rozvoj sídel i půdy ZPF vyšší bonity, jelikož pro danou funkci nebylo možné najít vhodnější plochu z důvodů např. ochrany veřejného zdraví, ochrany přírody apod. Plochy byly navrhovány tak, aby neovlivnily obhospodařování zemědělských pozemků a prostupnost a dostupnost zemědělských ploch a byly zajištěny přímé vazby na veřejnou infrastrukturu.  
Ekologická funkce krajiny je podpořena návrhem ploch krajinné zeleně.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.14 a: Posoudit nově navržené plochy ke všem třídám ochrany zemědělskému půdnímu fondu a chránit zejména kvalitní půdu I. a II. třídy ochrany před zastavěním vyjma ploch ve veřejném zájmu. Vymezovat zastavitelné plochy mimo PUPFL. Podpořit rozšíření ploch plnící ekologickou funkci krajiny a protierozní ochranu.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.  
Vyhodnocení priority: Územní plán nevytváří podmínky pro vznik prostorově sociální segregace, v řešeném území se nenacházejí lokality s nežádoucí mírou segregace. Všechny vymezené zastavitelné plochy mají možnost napojení na stávající nebo nově navrhované plochy dopravní infrastruktury, popř. plochy veřejných prostranství. Občanské vybavení sídla odpovídá velikosti obce a je stabilizováno. Územní plán navíc umožňuje v plochách smíšených obytných umístění občanského vybavení, drobné výroby a služeb za podmínky nenarušení kvality a pohody bydlení.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.15: Nově navržené zastavitelné plochy budou přístupny z ploch veřejných prostranství, popř. ploch dopravní infrastruktury.  
Plochy pro dopravu, technickou infrastrukturu a opatření ve volné krajině navrhnout ve veřejném zájmu s právem vyvlastnění. Vymezit plochy přestavby v nevyhovujících územích.

- (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 PÚR ČR.

*Vyhodnocení priority: Územní plán byl zpracován v souladu se zadáním územního plánu, v souladu s nadřazenou dokumentací a v souladu s koncepčními dokumenty Zlínského kraje. Při stanovování způsobu využití území byla dáвана přednost komplexním řešením včetně zohlednění širších územních vazeb. Územní rozvoj je řešen s ohledem na PÚR, kdy z tohoto dokumentu vyplývá příslušnost obce k vymezené oblasti se specifickými problémy, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Navržené využití území respektuje požadavky vyplývající k vymezené oblasti.*

*Požadavky na změnu ÚP – prioritě č.16: Při plánování koncepce rozvoje území obce a ochraně jejich hodnot využívat ÚAP a doplňující průzkumy a rozborů. Posoudit navržené územní změny k aktuálním koncepčním dokumentům, tak aby byla podpořena jejich komplexnost řešení.*

- (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.
- *Vyhodnocení priority: Návaznost na širší územní vztahy a okolní obce je popsána v textové části odůvodnění a znázorněna v koordinačním výkrese. V návrhu územního plánu je zohledněna i územně plánovací dokumentace okolních obcí. Rozvoj obce je řešen úměrně k velikosti obce, souvisejícím kapacitám veřejné infrastruktury a hospodářským podmínkám a vzhledem k postavení v sídelní struktuře podporující integrovaný rozvoj území.*

*Požadavky na změnu ÚP – prioritě č.16a: Při stanovování jednotlivých koncepcí rozvoje území vycházet z vyhodnocení návazností z hlediska širších územních vztahů v kapitole C.4 a z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace nebo koncepčních dokumentů ZK.*

- (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.
- Vyhodnocení priority: Rozvoj občanského vybavení je stabilizován v plochách OV a OK. Rozvoj zdrojů pracovních příležitostí je umožněn v ploše výroby V a v rámci přípustného využití ploch smíšených obytných SO.*

*Požadavky na změnu ÚP – prioritě č.17: Při vymezování nových zastavitelných ploch vytvářející možné pracovní příležitosti vycházet z rozvojového dokumentu kraje SRR ČR 2021+.*

- (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.
- Vyhodnocení priority: Návrhem je posilován polycentrický rozvoj sídelní struktury a partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a to v daném případě zejména posilováním obytné funkce včetně odpovídající dopravní a technické infrastruktury, podporou extenzivních forem rekreace např. vymezením plochy pro cyklostezku DS č. 50.*

*Požadavky na změnu ÚP – prioritě č.18: Podpořit rozvoj sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch s návazností na veřejnou infrastrukturu a stanovení jejich závazné regulace. Rozvoj občanského vybavení a ploch výroby bude prověřen na základě potřeb občanů a doplňujících průzkumů a rozborů.*

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a 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 úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Vyhodnocení priority: V řešeném území se nenacházejí plochy opuštěných areálů. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v souladu se základní koncepcí rozvoje obce a urbanistickou koncepcí, jejichž zásadou je nenavrhnout zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, maximálně využít*

*plochy v zastavěném území a respektováním kompaktní zástavby obce zamezující negativní suburbanizaci. Na odloučené usedlosti v severní a jižní části území rozvoj nenavazuje.*

*Požadavky na změnu ÚP – prioritě č.19: Při vymezování zastavěných ploch respektovat účelné využití území a ochranu nezastavěného území. Vycházet z vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch z kapitoly D.1.*

- (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.

*Vyhodnocení priority: ÚP nejsou navrhovány rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny. Ochrana veřejných zájmů z hlediska ochrany přírody a krajiny je respektována zapracováním jednotlivých limitů v koordinačním výkrese. Navíc jsou záměry vytvářející podmínky pro zvyšování ekologické stability v krajině vymezeny jako VPS nebo VPO s možností vyvlastnění.*

*Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu významných pohledů a pohledových horizontů a podmínky pro ochranu krajinného rázu vymezením přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání.*

*Požadavky na změnu ÚP – prioritě č.20: Vymezovat zastavitelné plochy tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu, popřípadě stanovit podmínky a regulace jednotlivých ploch, tak aby nedošlo k jeho narušení. Respektovat zákonné limity dané ochranou přírody a krajiny. Nová opatření ve volné krajině zvyšující retenční schopnost krajiny, plochy a prvky ÚSES a další stavby a opatření na podporu ochrany přírody a krajiny vymežit ve veřejném zájmu.*

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. 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.

*Vyhodnocení priority: Je respektováno, v územním plánu je stabilizována a dále rozvíjena síť účelových komunikací a podpořena prostupnost krajiny vymezením skladebných částí ÚSES a pásů krajinné zeleně. Řešení územního plánu nevymezuje koridory dopravní ani technické infrastruktury, které by tvořily bariéru migrační propustnosti ve volné krajině.*

*Srůstání sídel obcí Sehradice a Dolní Lhota na západní straně území je dáno historickým vývojem území. Je zde ale zachována prostupnost krajiny formou pasů krajinné zeleně a přírodních ploch.*

*Požadavky na změnu ÚP – prioritě č.20a: Zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu a skladování vymezovat tak, aby nedocházelo ke srůstání sídel a prostupnosti krajiny.*

- (21) Vymežit 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.

*Vyhodnocení priority: Řešené území se nenachází v žádné rozvojové nebo specifické oblasti ani ose, jejichž území a krajina by byla negativně poznamenána lidskou činností. Jedná se o středně velkou obec s převládajícím přírodním charakterem, kterou obklopují plochy volné krajiny. ÚP pro*

*podporu krajinotvorné funkce navrhuje plochy krajinné a sídelní zeleně pro doplnění kostry prostupnosti krajiny.*

- (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) *Vyhodnocení priority: Rekreace je v území stabilizována, nejsou vymezovány nové plochy pro individuální rekreaci. V řešeném území se nenachází žádné turistické značené trasy ani cyklotrasy. Na základě koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje (11/2004) byla ÚP vymezena plocha pro cyklostezku DS č. 50. Pro pohyb pěších a cyklistů v krajině slouží místní a účelové komunikace vedené katastrem zejména k rozptýlené zástavbě usedlostí v krajině.*

*Požadavky na změnu ÚP – priorita č.22: Pro podporu udržitelného cestovního ruchu prověřit možnost vymezení nových cyklostezek místního charakteru včetně prověření podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití možnost umístění jejich doprovodného území. Při vymezování funkčních ploch zohlednit a respektovat stávající i historický systém cest v krajině pro zachování prostupnosti 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 odpočívák, 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 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).

*Vyhodnocení priority: Řešeným územím prochází silnice III. třídy. Stávající zástavba je formována podél této komunikace. ÚP je vymezena plocha BI č. 17 v sousedství této komunikace v návaznosti na zastavěné území. Dopravně je obsloužena z nově vymezené plochy veřejného prostranství, tak aby nedocházelo k dalším napojením na silnici III. třídy. Železniční doprava není v území zastoupena.*

*Požadavky na změnu ÚP – priorita č.23: Nové plochy pro dopravu umísťovat tak, aby se minimalizoval rozsah fragmentace krajiny. Pokud je to možné, umísťovat koridory dopravní a technické infrastruktury do souběhu.*

- (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). *Vyhodnocení priority: Z územně plánovacích podkladů jako ÚAP nebo z koncepčních dokumentů ZK nevyplývá požadavek na nové nároky veřejné dopravní infrastruktury v území. Pro nově zastavitelné plochy je zajištěna návaznost na stávající veřejnou infrastrukturu nebo jsou ÚP plánem vytvořeny podmínky pro umístění nové veřejné infrastruktury obsluhující tyto plochy.*

*Požadavky na změnu ÚP – priorita č.24: V případě návrhu nových zastavitelných ploch je dán požadavek na zabezpečení související veřejné infrastruktury.*

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet 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.

*Vyhodnocení priority: V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Do těsného sousedství výrobního areálu byla vymezena plocha SO.3 č. 12. Potlačení negativního vlivu vymezené zastavitelné plochy může být součástí řešení územní studie, jejíž zpracováním je tato plocha podmíněna.*

*Požadavky na změnu ÚP – priorita č.24a: Při vymezování zastavitelných ploch postupovat tak, aby nedocházelo k ovlivnění těchto ploch negativními dopady z výroby nebo dopravy.*

- (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 umístění 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 jedno z adaptačních opatření v případě změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

*Vyhodnocení priority: Retenční schopnost krajiny je podpořena návrhem ploch krajinné zeleně. Závazná regulace funkčních ploch volné krajiny mimo jiné umožňuje umístit prvky a zařízení pro ochranu přírody a krajiny pro snižování přírodních katastrof a pro zvýšení její retenční schopnosti. V souladu se Studií ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje jsou vymezeny plochy pro umístění poldru včetně hráze v severní části území a na východní hranici území. Dalšími opatřeními jsou plocha pro umístění protierozního příkopu TV č. 42 a vodní plocha pro soustavu tůní WT 70.*

*Požadavky na změnu ÚP – priorita č.25: Prověřit možnost vymezení dalších prvků krajinné zeleně na rozsáhlých plochách orné půdy pro zlepšení protipovodňové a protierozní ochrany a akumulaci vody v krajině.*

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

*Vyhodnocení priority: Do záplavového území nejsou umísťovány nové zastavitelné plochy.*

*Požadavky na změnu ÚP – priorita č.26: Do vymezených zón záplavového území nenavrhovat žádné nové urbanizované plochy. V případě umístění těchto ploch v záplavovém území, je nezbytné tyto případy řádně zdůvodnit.*

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění 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 sítě 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.

*Vyhodnocení priority: Obec Sehradice má zajištěnou dobrou dopravní dostupnost na nadřazenou silniční síť a do center mikroregionálních středisek – zejména Vizovice, Luhačovice, Zlín. Silniční síť je stabilizována. Řešení ÚP nenavrhuje žádnou dopravní a technickou infrastrukturu, u které by bylo zapotřebí řešit její koordinované umístění. Jejich návaznosti jsou vyhodnoceny v kapitole C.4. Vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů.*

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje 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 a soukromého sektoru s veřejností.

*Vyhodnocení priority: Stávající občanská vybavenost odpovídá potřebám a rozvoji obce. Technická infrastruktura je v území stabilizována. Zvláště jsou vymezeny pouze plochy pro zajištění napojení nových lokalit pro bydlení na systém hlavních řadů T č.27, T č.28. ÚP jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení nových lokalit. S ohledem na postavení obce ve struktuře osídlení, je posilována především funkce obytná návrhem zastavitelných ploch.*

*Požadavky na změnu ÚP – priorita č.28: Veřejnou infrastrukturu vymezovat s ohledem na nároky dalšího vývoje a rozvoje území. Vyhodnotit a zahrnout do návrhu požadavky na rozvoj obce, které vzejdou také z veřejného projednání při pořizování 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 budování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických tras, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

*Vyhodnocení priority: Obcí prochází komunikace III. třídy zajišťující dostatečnou dostupnost pravidelnými linkovými spoji hromadné dopravy na vyšší centra sídelní struktury. Dostupnost zastávek veřejné dopravy je dostačující. V řešeném území se nenachází žádné turistické značené trasy ani cyklotrasy. ÚP byla vymezena plocha DS č. 50 pro cyklostezku na základě Konceptce cyklo-dopravy Zlínského kraje. ÚP jsou podporovány podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy také tím, že v rámci podmínek funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možné umístování cyklostezek i v plochách nezastavěného území – plochy zemědělské.*

*Požadavky na změnu ÚP – priorita č.29: Zachovat pěší prostupnost území a krajiny. Provéřit podmínky funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití pro možnost umístění cyklistických stezek ve volné krajině.*

- (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. *Vyhodnocení priority: Územní plán je zpracován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Vodovodní i kanalizační síť je stabilizována. Z aktualizace č. 102 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ZK ze dne 01.11.2021 vyplývá návrh nových distribučních vodovodních řadů pro Vodní dílo Vlachovice, které se dotýká i území obce Sehradice.*

*Požadavky na změnu ÚP – priorita č.30: Všechny nově zastavitelné plochy navrhovat s možností napojení na technickou infrastrukturu. Provéřit možnost vymezení nových koridorů vycházející z aktualizace PRVKZK.*

- (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. *Vyhodnocení priority: Územní plán nevymezuje nové plochy pro obnovitelné zdroje energie.*

*Požadavky na změnu ÚP – priorita č.30: Provéřit možnosti pro umístění ploch pro obnovitelné zdroje energie primárně v zastavitelném území obce. Vyloučit možnost umístovat obnovitelné zdroje el. energie ve volné krajině s dopadem na krajinný ráz.*

#### **C.4. Vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů**

Obec Sehradice leží v jihovýchodní části Zlínského kraje. Je situována cca 22 km jihovýchodně od krajského města Zlína, severovýchodně cca 8 km od Luhačovic a jižně cca 12 km od Vizovic. Obec se nachází v Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty a v přírodním parku Vizovické vrchy. Řešené území sousedí celkem s pěti obcemi – Horní Lhota, Dolní Lhota, Slavičín, Lipová a Slopné, z nichž všechny náleží do správního obvodu ORP Luhačovice.



V rámci změny ÚP bude zpracován v koordinačním výkrese buffer ploch s rozdílným způsobem využití prokazující vazbu a návaznosti na území sousedních obcí.

Vyhodnocení návazností na k. ú. sousedních obcí:

- **Horní Lhota** (k. ú. Horní Lhota u Luhačovic)
  - Pro dané území je v platnosti Územní plán Horní Lhota, úplné znění po vydání změny č. 2, který nabyl účinnosti 10. 7. 2023
  - návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna, návaznost stávajících vedení sítí elektronických komunikací a ochranných pásem vodních zdrojů je zajištěna
  - návaznost pohledového horizontu regionálního významu je zajištěna

*Vyhodnocení: bez požadavků na zajištění dalších návazností.*

- **Dolní Lhota** (k. ú. Dolní Lhota u Luhačovic)
  - Pro dané území je v platnosti Územní plán Dolní Lhota, který nabyl účinnosti 06. 10. 2018
  - návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna, návaznost stávajících vedení sítí nebo koridorů technické a dopravní infrastruktury je zajištěna
  - návaznost linie pohledového horizontu regionálního významu je zajištěna
  - chybí zajištění návaznosti migrační osy velkých savců na straně k. ú. Sehradice

*Vyhodnocení: v koordinačním výkrese vyznačit migrační osu velkých savců, tak aby byla zajištěna návaznost na sousední k. ú. Dolní Lhota u Luhačovic.*

- **Slavičín** (k. ú. Nevšová)
  - Pro dané území je v platnosti Územní plán Slavičín, úplné znění po vydání změny č. 2, který nabyl účinnosti 6. 1. 2023
  - návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna, návaznost ochranného pásma II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice je zajištěna
  - návaznost linie pohledového horizontu regionálního významu je zajištěna

*Vyhodnocení: bez požadavků na zajištění dalších návazností.*

- **Lipová** (k. ú. Lipová u Slavičina)
  - Pro dané území je v platnosti Územní plán Lipová, který nabyl účinnosti 10. 10. 2012
  - návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna

*Vyhodnocení: bez požadavků na zajištění dalších návazností.*

- **Slopné** (k. ú. Slopné)
  - Pro dané území je v platnosti Územní plán Slopné, který nabyl účinnosti 04. 01. 2014
  - návaznost stávajících vedení sítí nebo koridorů technické a dopravní infrastruktury je zajištěna
  - návaznost návrhových koridorů dopravní infrastruktury je zajištěna
  - návaznost plochy pro umístění hráze poldru a plochy rozlivu je zajištěna
  - návaznost linie pohledového horizontu regionálního významu je zajištěna
  - LBK 3 na hranici s k. ú. Slopné není v přímé návaznosti. Šířka tohoto koridoru byla upřesněna na základě Komplexních pozemkových úprav v předcházející změně ÚP.

*Vyhodnocení: prověřit návaznost LBK 3 na hranici s k. ú. Slopné z hlediska zajištění dostatečné funkčnosti (koridory na sebe přímo nenavazují)*

## **D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE §55 ODSŤ.4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### **D.1 Vyhodnocení vymezených nových ploch bydlení (index plochy SO.3)**

#### **D.1.1. Odůvodnitelná potřeba vymezených zastavitelných ploch URBANKA**

- Platný územní plán navrhoval plochy smíšené obytné vesnické (index ploch SO.3) o celkové výměře 7,1261 ha.

- Ve sledovaném období došlo k využití vymezených ploch pro bydlení o celkové výměře 0,205 ha.
- **Plochy určeny pro rozvoj bydlení mají po aktualizaci zastavěného území celkovou výměru 6,92 ha.**
- Dle V. úplné aktualizace ÚAP ORP Luhačovice a vypočtené prognózy bydlení ve vztahu k nově navrhovaným zastavitelným plochám je v řešeném území zapotřebí **7,21 ha** ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačka URBANKA) a to s výhledovým obdobím do roku 2028.
- Počet vymezených zastavitelných ploch pro bydlení po provedené aktualizaci vůči odůvodnitelné potřebě je na hodnotě 96 %, lze konstatovat poddimenzování o 4 % oproti skutečné potřebě řešeného území.

#### **D.1.2. Využití navržených ploch bydlení v rámci sledovaného období:**

- Stávající platný územní plán vymezuje celkem 26 ploch určených k zastavění stavbami pro bydlení (SO.3 č. 1, 2, 3, 6, 9, 10, 12, 17, 31, 47, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 76, 77, 78, 79, 81, 83, 84).
- od poslední aktualizace území dochází k úplnému využití vymezené plochy SO.3 č. 47
- v rámci plochy SO.3 č. 2 je rozestavěn 1 RD, který ale není v době zpracování Zprávy o uplatňování ÚP zanesen v katastru nemovitostí.

#### **D.1.3. Vyhodnocení rozvoje obce v rámci sledovaného období**

- V územním plánu Sehradice, úplné znění po vydání změny č. 1, je vymezeno cca 7,126 ha disponibilních ploch pro bydlení individuální. Z výše uvedeného vyplývá, že disponibilních ploch pro bydlení je nyní 6,92 ha. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je, vzhledem k prognóze vývoje počtu obyvatel a tempu realizace jednotlivých staveb, je jen lehce poddimenzovaný. I vzhledem k majetkoprávní nedostupnosti volných ploch pro bydlení je zapotřebí vymezit nové plochy pro rozvoj bydlení dosahující alespoň 100% odůvodnitelné potřeby. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy nebo na základě vypuštění navržených ploch, které jsou těžko zastavitelné a jsou nezastavěny více než 5 let.

### **E. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI**

- 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.**
- Při vyhodnocování ÚP za sledované období, nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný dopad na žádnou uvedenou složku.

### **F. VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Z analýzy uplatňování ÚP Sehradice je zřejmé, že je třeba pořídit další **změnu územního plánu**.

- V rámci sledovaného období došlo ke změně mapového podkladu (katastrální mapa).
- V rámci sledovaného období se změnil rozsah zastavěného území (viz kapitola A.1). V rámci změny ÚP jej bude potřeba aktualizovat.
- V rámci sledovaného období se změnil legislativní podmínky, na základě kterých byl ÚP vydán (viz kapitola A.6).
- Je nutné přepracovat územní plán do standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje- metodika SZdÚP 2023.
- Provéřit záměry na změny v území.

### **G. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE – LI VYHODNOCENÍ PODLE PÍSMENĚ f) Kladné**

\* V závorce za příslušnými texty jsou uvedeny zkratky dokumentů, ze kterých požadavky vyplývají. (PÚR ČR – Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2023, ZÚR ZK – Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 4, ÚAP ORP – Územně analytické podklady ORP Luhačovice)

Všeobecné pokyny:

- Zapracovat požadavky vyplývající z PÚR ČR (úplné znění závazné od 1.9.2023)
- Zapracovat požadavky vyplývající z Úplného znění ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 4
- Zapracovat požadavky vyplývající z aktuálních rozvojových dokumentů Zlínského kraje
- Změnou aktualizovat zastavěné území
- Změna ÚP bude vložena na nejaktuálnější mapový podklad
- Aktualizovat v koordinačním výkrese buffer se všemi návaznostmi řešeného území na platné územní plány okolních obcí
- Zapracovat požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování územního plánu ze všech kapitol
- Provéřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou prováděcích vyhlášek stavebního zákona a v souladu s požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování územního plánu
- Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP
- Aktualizovat přehled navržených ploch

**G.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

- Rozvoj obce bude řádně zdůvodněn a vyhodnocen vůči demografickému vývoji počtu obyvatel a dle platných ÚAP ORP Luhačovice a vzhledem k postavení v sídelní struktuře. Návrhem rozvojové obytné funkce a příslušných obslužných funkcí nekonkurovat spádovým centřům osídlení (Luhačovice), ale vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů, např. posílením rekreace a zamezit tak nežádoucí suburbanizaci (ZÚR ZK čl. 4)
- Respektovat polohu obce v CHKO Bílé Karpaty a přírodním parku Vizovické vrchy. V rámci jejich předmětu ochrany prověřit plošnou a prostorovou regulaci zastavitelných ploch současně s podmínkami ochrany krajinného rázu.

**G.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- Zapracovat následující plochy jako součást zastavěného území:
  - vymezenou plochu SO.3 č. 47
  - vymezenou plochu OS č. 41
  - vymezenou plochu P\* č. 49
  - část vymezené plochy P\* č. 80
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití budou prověřeny z hlediska respektování charakteru venkovské zástavby a k ochraně civilizačních, kulturních a přírodních hodnot obce a dostatečnosti jejich regulace
- Nové zastavitelné plochy nevymezovat do záplavového území (PÚR ČR čl. 26)
- Rozvoj obce nesměřovat na její okraje. Především na západním a východním okraji obce nevymezovat další zastavitelné plochy podél komunikace s cílem zamezení suburbanizace (PÚR ČR čl. 19, ZÚR ZK čl. 6/3)
- Provéřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené žadateli:
  - změnu využití pozemků parc. č. 69/1, 69/2 a 2863 k. ú. Sehradice na plochu bydlení

**G.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, na její uspořádání a možnosti jejich změn**

Dopravní infrastruktura a veřejná prostranství:

- Nově navržené zastavitelné plochy budou přístupny z ploch veřejných prostranství, popř. ploch dopravní infrastruktury s dostatečnými kapacitními parametry (PÚR ČR čl. 15, 23, 28, ZÚR ZK čl. 1, 7/2)
- Provéřit vymezenou plochu veřejného prostranství P\* č. 29. Plocha zasahuje do zastavěného stavebního pozemku rodinného domu parc. č. 1260/111 k. ú. Sehradice, na který byl vydán územní souhlas před účinností ÚP Sehradice a je tedy v rozporu se stávajícím využitím plochy.

Technická infrastruktura:

- Nové plochy zajišťující obsluhu řešeného území budou respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a Územní energetickou koncepci Zlínského kraje (PÚR ČR čl. 30, ZÚR ZK čl. 12 a 7/8)

- Provéřit požadavek na návrh nových distribučních vodovodních řadů pro Vodní dílo Vlachovice vycházející z aktualizace č. 102 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ZK ze dne 01.11.202, které se dotýká i území obce Sehradice.

**G.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Všeobecně:

- V rámci koncepce budou prověřeny stávající a stanoveny podrobnější podmínky pro využití území v plochách nezastavěného území s ohledem na řešení umístování a charakter staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Provéřit prostorovou regulaci staveb pro zemědělství a pro lesnictví a stanovit i charakter těchto staveb, tak aby tyto stavby byly omezeny na drobné objekty pro potřeby obhospodařování vlastních pozemků s vyloučením pobytové rekreace
- Provéřit případně doplnit přípustné, podmíněně přípustné využití u ploch nezastavěného území v krajině, tak aby v daných plochách bylo umožněno umístování pěších a cyklistických stezek pro podporu rekreace v území, případně jejich doprovodných staveb
- Provéřit navržený systém krajinné zeleně z hlediska podpory krajinnotvorné a protierozní funkce v území

Prvky územních systémů ekologické stability:

- Provéřit návaznost LBK 3 na straně k. ú. Slopné z hlediska zajištění dostatečné funkčnosti (koridory na sebe přímo nenavazují)

**G.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- Bez požadavků.

**G.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

- Provéřit nově vymezené plochy pro dopravu, technickou infrastrukturu a opatření pro ochranu území ve volné krajině, které bude třeba vymežit ve veřejném zájmu s právem vyvlastnění zejména s ohledem na aktuální potřeby oprávněných osob.

**G.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

- Aktualizovat podmínky pro zpracování územních studií US1 a US2 včetně aktualizace lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

**G.5. Případný požadavek na zpracování variantního řešení**

- Bez požadavků

**G.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

**G.5.1. Dokumentace změny územního plánu pro veřejné projednání:**

**Rozpracovanost:**

- projektant bude návrh územního plánu v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí (určeným zastupitelem) a pořizovatelem (dle předem dohodnutého počtu výrobních výborů)

**Obecné pokyny pro zpracování:**

- pro společné a veřejné projednání změny ÚP bude dokumentace vyhotovena 1 x v tištěném vyhotovení a 1 x v digitálním vyhotovení na CD vč. vektorových dat

- dokumentace návrhu změny č. 2 a úplného znění bude zpracována v digitální podobě dle metodiky SZdÚP 2023 Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje a v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které se na danou problematiku vztahují
- Územní plán je zapotřebí vložit na nejaktuálnější mapový podklad
- před předáním návrhu k projednání nechá zpracovatel provést kontrolu dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem územního plánování a stavebního řádu (kontrolu provést nejlépe před každou etapu pořizování)
- vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici správního území
- v koordinačním výkresu zakreslit pás území kolem hranice obce z ÚP sousedních obcí, které mají pořízenou územně plánovací dokumentaci dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ze kterého budou zřejmé návaznosti závaznosti záměrů na území sousedních obcí
- celkový obsah dokumentace bude mimo jiné předán ve formátu \*.pdf
- obsah grafické a textové části bude vypracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,

#### **Obsah dokumentace:**

- Výroková část změny ÚP:
- 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
- Odůvodnění ÚP:
- P3-1 Textová část odůvodnění návrhu změny ÚP  
P3-2 Text s vyznačením změn  
P4- Grafická část odůvodnění změny ÚP
- P4-1-1- Výkres širších vztahů, M 1:100 000
  - P4-1-2- Koordinační výkres, M 1:5000
  - P4-1-3- Výkres předpokládaných záborů půdních fondů, M 1:5000
  - P4-2-1- Předpokládané úplné znění Výkresu základního členění po vydání změny, M 1:5000
  - P4-2-2- Předpokládané úplné znění Hlavního výkresu po vydání změny, M 1:5000
  - P4-2-3- Předpokládané úplné znění Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření, po vydání změny, M 1:5000

#### **G.5.2. Dokumentace úplného znění po změně č. 2 ÚP**

- O formě předání dokumentace rozhodne na základě výsledků projednání, časové rezervy a požadků určeného zastupitele před řádným zasedáním zastupitelstva pořizovatel
- dokumentace úplného znění bude vyhotovena 3 x v tištěném vyhotovení a 3 x v digitálním vyhotovení na CD
- dokumentace změny a úplného znění v digitální podobě bude předána ve formátech: tabulky ve formátech \*.xls, texty \*.doc, výkresy \*.pdf, ostré data \*.dgn, \*.dxf, nebo \*.shp, včetně poskytnutí všech nezbytných souborů pro vykreslení všech vrstev koordinačních výkresu a spisového materiálu.
- před odevzdáním dokumentace úplného znění nechá zpracovatel provést kontrolu dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem územního plánování a stavebního řádu
- převedení všech souborů a zkompletování dokumentace do formátu digitálního archivu KÚZK odboru ÚP bude vyhotoveno pořizovatelem

#### **Obsah dokumentace:**

- Výroková část ÚP:
- P1- Textová část úplného znění po změně č. 1 ÚP  
P2- Grafická část úplného znění po změně č. 1 ÚP
- P2-1- Výkres základního členění – úplné znění po změně č.1 ÚP, M 1:5000
  - P2-2- Hlavní výkres - úplné znění po změně č. 1 ÚP, M 1:5000
  - P2-3- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření- úplné znění po změně č. 1 ÚP, M 1:5000
- Odůvodnění ÚP:
- P2-4- Koordinační výkres, úplné znění po změně č.1 M 1:5000

#### **H. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Sehradice, není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

### **I. ZÁVĚR A DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE VE VĚCI DALŠÍHO POSTUPU**

Výsledkem projednání je doporučení zastupitelstvu města schválit pořízení změny územního plánu, vyhovět požadavkům občanů, obce a vlastníků nemovitostí v žádostech o změnu ÚP, dále aktualizovat zastavěné území a podložit územní plán na aktuální katastrální mapu.

Nedílnou součástí schválené zprávy o uplatňování územního plánu je výpis usnesení příslušného zastupitelstva obce.