



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

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Sehradice



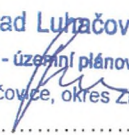
za uplynulé období 09/2019-12/2023

Pořizovatel:  
Vypracováno:

Městský úřad Luhačovice, odbor stavební, územní plánování  
prosinec 2023

  
.....  
Jan Lukáč  
Určený zastupitel

Městský úřad Luhačovice  
odbor stavební - územní plánování  
763 26 Luhačovice, okres Zlín

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

**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, zahrnující úplné znění po vydání Změny č. 1, která byla vydaná Zastupitelstvem obce Sehradice dne 13. 10. 2021 pod č. usnesení 06/04/13.10.2021 s nabytím účinnosti dne 03. 11. 2021. Tento ÚP 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:**

- Vymezené zastavěné území je aktualizováno Změnou č. 1 Územního plánu Sehradice k 31. 08. 2020. Využívání zastavěného a zastavitelného území je ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu. Vymezené zastavěné území bude další 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:

|    |                         |    |        |   |        |
|----|-------------------------|----|--------|---|--------|
| 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) |
|------------------------|-----------------|--------------|-------------|------------------|------------------------|
|------------------------|-----------------|--------------|-------------|------------------|------------------------|

| dle<br>Změny<br>č.1 ÚP-<br>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<br>plochy<br>dle<br>Změny<br>č.1 ÚP-<br>11/2021 | NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ      | INDEX<br>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:* 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 nenavrhovat 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.

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. Prověřit 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 neumístováním nové zástavby do volné krajiny a stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu zastavěného území a zastavitelných ploch.

-umístování 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 umístovány 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 umístování 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 propustnosti krajiny;

*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: ÚP vymezuje do záplavového území plochy veřejného prostranství a jednu plochu smíšenou obytnou. U plochy smíšené obytné se jedná o plochu doplňující stávající zástavbu.*

*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: Nově 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 vy-



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 hranicí 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 tůň 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.*

## **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 vedoucí 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.

- (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 nepřipustného 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 dáována přednost komplexním řešením včetně zohlednění

Požadavky na změnu ÚP – priorita 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 zpracováním 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 – priorita 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 – priorita 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 krajinoformy navrhuje plochy krajinné a sídelní zeleně pro doplnění kostry prostupnosti krajiny.

*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 vymezení 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 umístování 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 přírodně 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 umíšťovány 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 umístování 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 nenavrhují 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 napo-*

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 ODS.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**.

- 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
- Provéřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou prováděcích vyhlášek stavebního zákona a v souladu s požadavky vyplývajícími 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
- Zachovat charakter zástavby v okolí kulturního domu
- 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)
- Při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby – měřítko, sedlová střecha, půdorys, orientace, barevnost
- U návrhových ploch většího rozsahu požadovat zpracování územní studie nebo zpracování podmínek ochrany krajinného rázu v podrobnosti regulačního plánu (výška zástavby, uliční čára, typy střech)
- 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
  - změnu využití pozemků parc. č. st. 85, 14/2, 14/1, 14/3 a 2855/5 k. ú. Sehradice na plochy smíšenou obytnou
  - změnu využití pozemku parc. č. 2964 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.

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

### **G.6.1. 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 Standardu územního plánu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění (od 1.1.2023) 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 výkrese 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
- v textové a grafické části Odůvodnění návrhu změny ÚP zpracovat limity a zájmy Ministerstva obrany a to následovně: V textové části Odůvodnění návrhu změny ÚP v kapitole „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, bude zpracován seznam staveb vyplývající z ust. § 175 stavebního zákona, jehož umístění a povolení vyžaduje závazné stanovisko Ministerstva obrany (seznam staveb obsažen ve vyjádření Ministerstva obrany k projednávané zprávě). V koordinačním výkrese pod legendou bude zpracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“
- 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 záboru 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.6.2. Dokumentace Změny a úplného znění po změně č. 2 ÚP**

- O formě předání dokumentace rozhodne na základě výsledků projednání, časové rezervy a požadavků určeného zastupitele před řádným zasedáním zastupitelstva pořizovatel
- dokumentace Změny a 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



**ad 4)**

Starosta předložil ZO Zprávu o uplatňování Územního plánu Sehradice za uplynulé období 09/2019 – 12/2023. Změna je pořizována zkráceným způsobem a jedná se o změnu č. 2. Jsou požadovány tři změny, viz. příloha str. č. 27.

**Hlasování: Pro – 7**

**Usnesení č. 13/04/03.04.2024**

ZO Sehradice projednalo a schvaluje Zprávu o uplatňování Územního plánu Sehradice za uplynulé období 09/2019 – 12/2023 včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Sehradice, dle ust. § 6 odst. 5 písm. b) a e) a § 55 odst. 1 a za použití § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. - souhlasí dle ust. § 55a odst. 1, že Změna č. 2 územního plánu bude pořizována zkráceným způsobem.