ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU KAŠAVA

V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2017 – 2024

NÁVRH

pořizovatel:	Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování
určený zastupitel:	Petr Černoch – starosta obce
datum:	červen 2024

OBSAH:

Úvod…….. 3

Seznam použitých zkratek…… 3

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu …… 3

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů……11

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje…….. 11

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona……19

E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci……20

F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu ……20

G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu……20

H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje ……22

Závěr…… 22

Úvod

Územní plán Kašava byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a jeho prováděcími právními předpisy a byl vydán Zastupitelstvem obce Kašava dne 24. 11. 2011 formou Opatření obecné povahy č. 1/2011 s účinností ode dne 18. 12. 2011. Změna ÚP č. 1 byla vydána dne 15. 2. 2022 formou Opatření obecné povahy č. 1/2022 s účinností ode dne 3. 3. 2022.
Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kašava v uplynulém období 2017 – 2024 je zpracován dle ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.) a v souladu s ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon) a dále jen stavební zákon.

***Seznam použitých zkratek**:*

ČOV	*čistírna odpadních vod*
PRVKZK	*Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*
PÚR ČR	*Politika územního rozvoje ČR*
RD	*rodinný dům*
RURÚ	*rozbor udržitelného rozvoje území*
SO ORP	*správní obvod obce s rozšířenou působností*
ÚAP	*územně analytické podklady*
ÚP	*územní plán*
ÚPD	*územně plánovací dokumentace*
ÚSES	*územní systém ekologické stability*
VPO	*veřejné prospěšné opatření*
VPS	*veřejně prospěšná stavba*
ZÚR ZK	*Zásady územního rozvoje Zlínského kraje*

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 30. 6. 2018.

Bude potřeba aktualizovat celé zastavěné území (dle § 58 stavebního zákona) a zařadit do něj již realizované plochy a případné proluky.

A.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní rozvoj obce je navržen na základě předpokládaných a požadovaných záměrů na bydlení, služby a hospodářskou činnost. Koncepce je řešena na principu zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá na vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Koncepce rozvoje území vychází ze stávající funkční a prostorové struktury obce Kašava a širších dopravních vazeb. Respektuje historické založení sídla, stávající strukturu zastavění, kterou doplňuje o nové rozvojové plochy. Pro rozvojové plochy je navrženo v územním plánu rozšíření sítě dopravní a technické infrastruktury. Koncepce krajiny je řešena společně s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními. Koncepce krajiny je současně navržena s ohledem na zvyšování retenční schopnosti krajiny, optimalizaci odtokových poměrů a snížení eroze na zemědělské půdě.

Změna koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot z vyhodnocení nevyplynula.

A.3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navrhuje se vymezení centrální části obce jako území se smíšeným využitím, určené především pro bydlení a občanské vybavení. Navazující stávající zástavba se vymezuje jako plochy pro smíšené využití vesnického charakteru, tj. bydlení s vyšším podílem hospodářské složky. Rozšíření urbanizovaného území je navrženo v okrajových polohách, především v severovýchodní části obce, s vazbou na stávající obytnou zástavbu. Pro zastavitelnou plochu zemědělské výroby specifické číslo 22 je navrženo prověření koncepce územní studií, v rámci které, bude řešeno umístění jednotlivých částí nové zástavby včetně vymezení plochy veřejných prostranství pro dopravní obsluhu nové zástavby.

Hlavní záměry navržené urbanistické koncepce jsou dodržovány, jednotlivé plochy jsou pozvolna využívány k účelu, ke kterému byly navrženy. Změna urbanistické koncepce z vyhodnocení nevyplynula.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině. Urbanická struktura zástavby obce Kašava je poměrně dobře zachována. Jedná se o údolní vesnici s kompaktní zástavbou situovanou podél hlavní komunikace v údolí řeky Dřevnice a v navazujících údolích vodních toků Kameňák a Černý potok. Rozptýlená zástavba omezeně vznikala v okrajových částech katastrálního území, vzhledem ke konfiguraci terénu zejména na úpatích údolí směrem k hřebenům. Hlavní výraznou architektonickou dominantou je kostel sv. Kateřiny situovaný v centru obce. Cílem ÚP je tak zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků.

Změna urbanistické kompozice z vyhodnocení nevyplynula.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Územním plánem je vymezeno **61** zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení specifických forem (BX) – **1**
- plochy smíšené obytné (SO) – **1**
- plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) – **18**
- plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) – **1**
- plochy občanského vybavení – veřejné pohřebiště (OH) – **1**
- plochy silniční dopravy (DS) – **19**
- plochy technické infrastruktury (T*) **– 4**
- plochy veřejných prostranství (P*) – **11**
- plochy zemědělské výroby specifické (VX) – **2**
- vodní plochy a toky (WT) – **3**

Plochy pro bydlení

Přehled využitelnosti ploch BX, SO a SO.3:

ID plochy	označení plochy (index)	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	vyhodnocení plochy	využito v ha, cca	využito v %, cca
125	BX	plochy bydlení specifických forem	0,1716	nevyužito	0	0
18	SO	plochy smíšené obytné	0,0957	nevyužito	0	0
1	SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	0,8837	částečně využito 1 RD	0,13	15
2	SO.3	“	0,3419	využito – 1 RD	0,19	56
4	SO.3	“	0,1340	nevyužito	0	0
5	SO.3	“	1,0383	částečně využito – 2 RD	0,43	41
6	SO.3	“	0,6172	nevyužito	0	0
7	SO.3	“	0,2006	nevyužito	0	0

8	SO.3	“	0,5817	částečně využito – 1 RD	0,22	38
9	SO.3	“	0,3068	nevyužito	0	0
10	SO.3	“	0,5700	částečně využito – 1 RD rozestavěný	0,11	19
11	SO.3	“	0,8695	nevyužito	0	0
12	SO.3	“	1,0373	částečně využito – 3 RD	0,51	49
13	SO.3	“	0,1934	nevyužito	0	0
14	SO.3	“	0,1809	nevyužito	0	0
15	SO.3	“	0,6632	nevyužito	0	0
118	SO.3	“	0,7082	nevyužito	0	0
123	SO.3	“	0,0930	nevyužito	0	0
124	SO.3	“	0,1587	nevyužito	0	0
127	SO.3	“	0,1716	nevyužito	0	0
CELKEM			**9,0173 ha**	**9 RD**	**1,59 ha**	**18 %**

Ve sledovaném období bylo z celkových **9 ha** zastavitelných ploch určených pro bydlení **využito** přibližně **18 %.**

Bylo uplatněno pět nových požadavků na vymezení ploch pro bydlení (více viz kap. D) a grafická příloha), které budou ve změně ÚP prověřeny.

Plochy občanského vybavení

Jsou navrženy plochy:
- **OH 119** pro rozšíření hřbitova**,** která **není využita**
- **OV 116** pro výstavbu kaple, která **je využita**.

Plochy silniční dopravy

Z navržených ploch **je využita** plocha **DS 38** zajišťující dopravní obsluhu v centru obce, plocha **DS 136** vedoucí k zařízení mobilního operátora a částečně je využita plocha **DS 36** směrem ke kapli na Vinohrádku. Ostatní plochy **DS 31, 39, 51 – 56, 112, 115, 130, 134, 203, 204, 208** a **210** zatím **nejsou realizovány**.

Plochy technické infrastruktury

Jsou navrženy plochy:
- **T* 60** pro rozšíření areálu ČOV
- **T* 61** pro realizaci vodovodního přivaděče z VDJ Velíková k přerušovací komoře pro posílení systému zásobování vodou (plocha bez hranice zastavitelné plochy)
- **T* 62** k prodloužení hlavního vodovodního řadu s možností napojení obce Držková pro kanalizace a pěší propojení
- **T* 63 pro** realizaci přípojky el. vedení 22 kV a trafostanici (plocha bez hranice zastavitelné plochy)
- **T* 65** pro realizace vodovodu a kanalizace ke stávající zástavbě v severní části katastru.
- **T* 207** pro sběrný dvůr.

Navržené plochy zatím **nejsou využity**.

Plochy veřejných prostranství

Z navržených ploch **je využita** plocha **P* 120** zajišťující dopravní obsluhu hřbitova, plocha **P* 117** vedoucí k zastavitelné ploše SO.3 11 a částečně jsou využity plochy **P* 32, 33, 41, 128** a **205**. Ostatní plochy – **P* 34, 37, 40 a 122** zatím **nejsou realizovány.**

Plochy zemědělské výroby specifické

Jsou navrženy plochy:
- **VX 22** pro ranč – chov koní, agroturistiku**,** která **není využita**

– **VX 133** pro hospodářské zázemí chovu skotu, která **je využita**.

Vodní plochy a toky

Jsou navrženy plochy:
– **WT 66 a 114** pro rybník**,** které **nejsou využity**
– **WT 209** pro přeložku vodního toku Dřevnice, která **není využita.**

Požadavek na vymezení nových ploch občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a vodních ploch nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.
Byl uplatněn jeden požadavek na vymezení plochy drobné výroby a výrobních služeb za účelem vybudování autoservisu (více viz kap. D) a grafická příloha), který bude ve změně ÚP prověřen.

PLOCHY PŘESTAVBY:

V řešení ÚP jsou vymezeny plochy přestavby pro zajištění úpravy stávající zástavby a zastavěných pozemků ve prospěch navrhovaných staveb pro dopravu a veřejná prostranství.
Navržené plochy přestavby:
– **P1, P2** – plocha DS 112 pro novou komunikaci zajišťující realizaci dopravního propojení silnic II. třídy přeloženého mimo stávající nekapacitní komunikaci, **nerealizováno**
– **P3** – plocha DS 210 pro úpravu křižovatky silnice II/489 a místní komunikace, **nerealizováno**
– **P4** – plocha P* 128 pro rozšíření místní komunikace v lokalitě Chalúpky, částečně **realizováno**
– **P5** – plocha P* 205 pro náves a tržiště u obecního úřadu, **částečně realizováno**
– **P6** – plocha P* 122 pro úpravu křižovatky silnice II. a III. třídy u kostela, **nerealizováno**
– **P7** – plocha P* 120 pro novou komunikaci zajišťující dopravní obsluhu hřbitova, **realizováno.**

Požadavek na vymezení dalších ploch přestavby nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ:

Veškerá zeleň nacházející se uvnitř zastavěného území náleží do sídelní zeleně. Tato zeleň je důležitá pro celkový vzhled obce a pro vytvoření příznivého mikroklimatu v obytném územ. Plochy zeleně je možné a žádoucí realizovat ve všech urbanizovaných plochách zastavěného území obce.
Jsou navrženy plochy:
– **Z* 71 – 76 a 101** pro doplnění biokoridorů
– **Z* 121 a 132** pro veřejnou zeleň a zahrady RD

Požadavek na vymezení nových ploch sídelní zeleně nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Základní komunikační systém obce tvoří páteřní silnice II/489, která je doplněna o silnice III/4892, III/4893 a III/4916.

Silniční doprava:
V ÚP jsou vymezeny plochy stabilizované a zastavitelné, určené pro rozvoj silniční dopravy. Platí zásada umísťovat stavby a zařízení pro dopravu v zastavěném území a zastavitelných plochách převážně v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a plochách silniční dopravy. Dopravní obsluha v zastavitelných plochách bude, dle potřeby, podrobněji řešena následnou dokumentací.
Navržené plochy silniční dopravy č.:
– 31 – plocha pro místní komunikaci k zastavitelným plochám číslo 8,9,125
– 36 – plocha pro obslužnou komunikaci k zastavitelným plochám číslo 5,6,7,116
– 38 – plocha místní komunikace pro zabezpečení dopravní obsluhy v zastavěném území.
– 39 – plocha místní komunikace pro zabezpečení dopravní obsluhy v zastavěném území.
– 52 – plocha pro úpravu směrového vedení silnice II/489 u zemědělské farmy
– 130 – plocha pro obslužnou komunikaci k zastavitelné ploše číslo 1
– 210 – plocha pro úpravu křižovatky silnice II/489 a místní komunikace

Navržené plochy veřejných prostranství č.:
– 32 – plocha pro prodloužení místní komunikace k zastavitelným plochám číslo 10,118
– 33 – plocha pro prodloužení místní komunikace k zastavitelným plochám číslo 11,12
– 34 – plocha pro prodloužení místní komunikace k zastavitelným plochám číslo 13,22

- 37 – plocha pro směrovou úpravu silnice III/4893
- 40, 41 – plochy místních komunikací pro zabezpečení dopravní obsluhy v zastavěném území.
- 117 – plocha pro prodloužení místní komunikace k zastavitelné ploše číslo 11
- 120 – plocha pro novou místní komunikaci zajišťující dopravní obsluhu hřbitova a plochy pro jeho rozšíření číslo 119
- 122 – plocha pro úpravu křižovatky silnice II. a III. třídy u kostela
- 128 – plocha pro rozšíření místní komunikace v lokalitě Chalúpky.

Účelová doprava:

Navržené plochy silniční dopravy č.:

- 51 – plocha pro účelovou komunikaci zlepšující prostupnost krajiny v jihovýchodní části k.ú.
- 53 – plocha pro účelovou komunikaci k ploše technické imfrastrukury (vodojem)
- 54 – plocha přístupové komunikace ke stávající pasekářské usedlosti (severovýchodní okraj k.ú.)
- 55 – plocha pro účelovou komunikaci k navrhovaným plochám bydlení (číslo 14,15), podél východního okraje obce
- 56 – plocha pro propojení účelových komunikací, západně od zemědělské farmy s možností využití pro cykloturistiku.
- 112, 203, 204 – plochy pro novou komunikaci zajišťující realizaci dopravního propojení silnic II. třídy přeloženého mimo stávající nekapacitní komunikaci procházející zastavěným územím v lokalitě Chalúpky
- 115 – plocha pro účelovou komunikaci k zastavitelné ploše pro realizaci rybníků číslo 114 ve volné krajině
- 134 – plocha pro účelovou komunikaci k zastavitelné ploše číslo 2
- 136 – plocha pro účelovou komunikaci ke stávajícímu zařízení technické infrastruktury (zařízení mobilního operátora)
- 208 – plocha pro účelovou komunikaci k navrhované vodní ploše na sousedním k.ú. Vlčková.

Pěší a cyklistická doprava:

Pěší propojení je přípustné umísťovat ve všech plochách zastavěného území a v zastavitelných plochách, které umístění staveb pro dopravu připouští, převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a silniční dopravy a rovněž v souběhu se stávajícími komunikacemi. Stavby pěší a cyklistické dopravy je přípustné umísťovat i v plochách volné krajiny při dodržení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Navržená plocha č.:

- 56 – plocha silniční dopravy pro propojení účelových komunikací s možností využití pro cyklistickou dopravu.

Požadavek na vymezení nových ploch dopravní infrastruktury nebyl uplatněn.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stávající plochy technické infrastruktury jsou stabilizovány a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Zásobování vodou:

Základní koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizovaná. Je navrženo rozšíření a doplnění vodovodu v zastavěném území a prodloužení veřejného vodovodu k zastavitelným plochám v míře nezbytně nutné. Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. V rámci veřejných prostranství budou stávající vodovodní řady v maximální míře zaokruhovány. Zastavitelné plochy číslo 1, 2, 4, 5, 6, 7, 123, 124, 127 budou napojeny na veřejný vodovod dolního tlakového pásma. Zastavitelné plochy číslo 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 22, 118, 119, 125 budou napojeny na veřejný vodovod horního tlakového pásma.

Odvádění a likvidace odpadních vod:

Je navrženo doplnění oddílné stokové sítě v zastavěném území a její prodloužení k zastavitelným plochám v míře nezbytně nutné. Nové stoky v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. Odstraňování dešťových vod řešit v maximální míře vsakováním. V rámci akce “Čištění odpadních vod pro Evropu“ bude pokračovat rekonstrukce obecní čistírny odpadních vod. Bude provedena výměna dožitého potrubí výtlaku z ČOV. Bude pokračovat oprava a rekonstrukce stávajících stok k zajištění vodotěsnosti splaškové kanalizace. Lokální vtoky z příkopů a potůčků a dokonce i střešní svody z rodinných domů, které jsou ještě v současnosti neoprávněně napojeny do splaškové kanalizace, budou přepojeny do nové kanalizace dešťové, která bude svedena do nejbližší vodoteče.

Zásobování plynem:

Rozšíření plynovodní sítě je navrženo k nové výstavbě navazující na souvisle zastavěné části obce. K zastavitelným plochám se provede prodloužení veřejného plynovodu v odpovídající dimenzi. Zahušťování rozvodů STL plynovodu v zastavitelném území bude řešeno v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.
Zásobování elektrickou energií:
Pro připojení nových kapacit výstavby v dosahu stávajících trafostanic využít především tyto trafostanice po jejich eventuální rekonstrukci. V případě nedostatečné kapacity stávajících trafostanic, nebo problémů při připojování nových RD mimo dosah stávajících trafostanic, vybudovat nově navrhované stožárové trafostanice včetně přípojek nadzemním vedením VN 22 kV.
Telekomunikace, radiokomunikace:
Stavby a zařízení telekomunikační a radiokomunikační sítě jsou plošně stabilizovány.
Nakládání s odpady:
Doplňuje se stávající koncepce nakládání s odpady. Navržena je plocha pro sběrný dvůr v lokalitě Pod Rablinů pro tříděný sběr využitelných složek komunálního odpadu před jejich odvozem mimo řešené území k druhotnému zpracování nebo k likvidaci.
Navržené plochy technické infrastruktury č.:

- 61,203 – realizace vodovodního přivaděče z VDJ Velíková k přerušovací komoře pro posílení systému zásobování vodou
- 62 – prodloužení hlavního vodovodního řadu s možností napojení obce Držková
- 55 – realizace vodovodu (zaokruhování), kanalizace a STL plynovodu včetně komunikace k nové zástavbě na východním okraji obce
- 65 – realizace vodovodu ke stávající zástavbě severně od obce
- 60 – rozšíření manipulačních ploch areálu ČOV
- 62 – prodloužení splaškové kanalizace s možností napojení zástavby v odlehlé lokalitě Zapač a Teplice
- 63 – realizace přípojky el. vedení 22 kV a trafostanice
- 207 – sběrný dvůr.

Požadavek na vymezení nových ploch technické infrastruktury nebyl uplatněn. Ve změně ÚP budou plochy technické infrastruktury prověřeny.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V obci jsou plochy veřejného občanského vybavení stabilizované. Intenzivnější využití těchto ploch je možné v souladu se stanovenými podmínkami. Další požadavky na rozvoj veřejné občanské vybavenosti lze řešit v plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění občanské vybavenosti. V lokalitě Nad Kašavou je navržena plocha pro realizaci kaple, která bude plnit kulturně společenskou funkci a doplní stávající soubor zastavení křížové cesty.

Požadavek na vymezení nových ploch občanského vybavení nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stávající plochy veřejných prostranství vytváří síť veřejně přístupných ploch, které slouží pro dopravu a setkávání se obyvatel.
Plochy veřejných prostranství je třeba územně chránit a nepřipouštět takové zásahy, které by omezily jejich veřejnou přístupnost. V těchto plochách připouštět pouze takové činnosti, které jsou prospěšné pro zvýšení jejich atraktivity. Nové plochy veřejných prostranství musí mít takové plošné parametry, které umožní doplnění veřejného prostoru o vhodný druh zeleně. Navrhované plochy veřejných prostranství určené pro veřejnou dopravní obsluhu funkčních ploch obce jsou součástí řešení dopravní infrastruktury. V centru obce v návaznosti na objekt obecního úřadu je navržena plocha pro realizaci uceleného centrálního veřejně přístupného prostoru, která bude plnit funkci návsi a tržiště a zajistí vytvoření kvalitního prostoru pro setkávání obyvatel.

Požadavek na vymezení nových ploch veřejných prostranství nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.

A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability (ÚSES), prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

V ÚP jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení ÚSES. Jsou stabilizovány plochy zemědělské (Z),

plochy lesní (L), plochy krajinné zeleně (K), plochy přírodní (P), plochy smíšené nezastavěného území (S*) a vodní plochy a toky (WT).

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Zájmové území má charakter převážně harmonické kulturní krajiny se zvýšenou hodnotou krajinného rázu. Krajinný ráz je výjimečný a je proto třeba jej zachovat a podpořit. Řešené území je situováno v Přírodním parku Hostýnské vrchy. Je zde vymezena Evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Koncepce uspořádání krajiny je podřízena zásadám a limitům vyplývajícím z uvedených dokumentů.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území je zastoupena pouze lokální úroveň ÚSES, který je tvořen biocentry a biokoridory lesního a kombinovaného typu. Chybějící (nefunkční) části prvků ÚSES jsou navrženy k doplnění, formou návrhu změny využití na plochy přírodní (P) – biocentra a plochy krajinné zeleně (K) – biokoridory. Uvnitř hranice zastavěného území jsou chybějící části biokoridorů navrženy jako plochy sídelní zeleně (Z*). Trasy ÚSES jsou vedeny v souladu s oborovými dokumenty a tím je zajištěna návaznost ÚSES na okolní katastry.
Pro účel doplnění ÚSES a posílení krajinné zeleně jsou navřeny plochy:

- přírodní **– P 81** pro doplnění biocentra
- krajinné zeleně – **K 102 – 110** pro doplnění biokoridoru a **K 111** pro doplnění nového interakčního prvku – zeleně podél účelové komunikace.
- sídelní zeleně – **Z* 71 – 76 a 101** pro doplnění biokoridorů
- technické infrastruktury – **T* 65** pro vodovod a kanalizaci s možností doplnění lokálního biokoridoru.

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

Návrh ÚP zajišťuje prostupnost celého území včetně obslužnosti zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa. Systém stávajících komunikací v krajině je stabilizován a je navrhováno jeho rozšíření formou nových úseků účelových komunikací v rámci ploch silniční dopravy – **DS 36, 51, 53, 54, 55, 56, 112, 115, 134, 136, 203, 204 a 208**.
V ÚP nejsou vymezeny plochy pro ochranu řešeného území před škodlivými účinky povodní. Pro zadržení vody v krajině nad stávající zástavbou na vodním toku Kameňák je navrhována plocha smíšená nezastavěného území – **S* 129**, která řeší rozvoj retenčních schopností krajiny formou přírodních vodních toků, ploch a mokřadů a tím přispěje v dané části řešeného území k ochraně navazující zástavby před přívalovými srážkami níže po toku.
Plochy rodinné rekreace jsou v ÚP stabilizovány a není navržen jejich rozvoj. Plochy hromadné rekreace se v území nenachází. Formou plochy S* 129 je navrženo rozšíření soustavy vodních ploch, toků a mokřadů přírodního charakteru umístěných v rámci trvalých travních porostů a krajinné zeleně, které přispějí k rozšíření naučné stezky a současně doplní možnosti každodenní rekreace obyvatel obce.
V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin.

Nové požadavky týkající se koncepce uspořádání krajiny atd. uplatněny nebyly a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.

A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro jednotlivé druhy urbanizovaných a neurbanizovaných ploch. Využití jednotlivých druhů ploch musí odpovídat stanoveným podmínkám využití ploch z hlediska umísťování staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Podmínky využití ploch jsou platné jak pro plochy již zastavěné, tak i pro plochy zastavitelné. Pro vybrané plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. S ohledem na umístění řešeného území v Přírodním parku Hostýnské vrchy je z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny v celém řešeném území (tj. v celém k.ú. Kašava) ve všech plochách volné krajiny (tj. plochy K, P, Z, L, S*) stanoveno jako nepřípustné umísťování mobilních zařízení zejména s funkcí bydlení, rekreace, výroby, výrobních služeb, řemesel, komerčního občanského vybavení, nevýrobních

služeb, reklamy. Hranice ploch s rozdílným způsobem využití je možno na základě podrobné dokumentace pro řízení vedená stavebním úřadem přiměřeně zpřesňovat.
Nová zástavba bude v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch umísťována co nejblíže veřejné komunikace a bude přiměřeně dodržovat patrnou uliční čáru navazujících stávajících objektů. Výstavba nových obytných objektů v zahradách (na pozemcích stávajících rodinných domů a na samostatných pozemcích mezi zahradami stávajících rodinných domů) není přípustná s výjimkou přímé návaznosti obytných objektů na komunikace, které jsou buď součástí dopravní obsluhy obce, nebo jsou navrženy územním plánem, případně regulačním plánem. Přechod zástavby do volné krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba na vnějších okrajích zastavěného území musí být umístěna tak, aby v rámci stavebních pozemků byly směrem do volné krajiny orientovány jejich nezastavěné části. V případě, že toto není možné, bude nutné řešit přechod zástavby do volné krajiny pásem izolační zeleně.

Ve změně ÚP je třeba prověřit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich uplatňování a dle platného stavebního zákona.

A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jako VPS s možností vyvlastnění jsou vymezeny plochy:
- dopravní infrastruktury – **DS 31, 36, 38, 39, 51 – 56, 112, 136, 203, 204** a **210**
- technické infrastruktury – **T* 55, 60 – 63, 65 a 207**
- vodní plochy a toky **– WT 209**

Jako VPO s možností vyvlastnění jsou vymezeny plochy:
- přírodní – **P 81**
- krajinné zeleně – **K 102 – 110**
- sídelní zeleně **– Z* 71 – 76 a 101**

Z vyhodnocení nevyplynuly žádné nové požadavky na vymezení VPS, VPO, atd. s možností vyvlastnění.

A.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou v ÚP vymezeny.
Veřejná prostranství s možností předkupního práva – **P* 37, 122, 128 a 205.**

Předkupní právo bude v souladu s novým stavebním zákonem při změně ÚP vypuštěno.

A.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

A.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP vymezuje plochy územních rezerv pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou – SO.3 200 a 202 (pro další rozvoj navazující zástavby smíšené obytné) a pro veřejné prostranství – P* 206 (plocha pro výhledovou úpravu veřejně přístupných prostranství pro zajištění dopravní obsluhy areálu školy a odstranění dopravní závady v centru obce). Podmínky pro prověření jsou stanoveny.

Potřebu vymezení územních rezerv je třeba prověřit.

A.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území je vymezena jedna územní studie – **US1** pro plochu VX 22. Pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování o změnách v území je stanoveno zejména z důvodu rozsahu lokalit a návrhu funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro chov hospodářských zvířat (ranč). Jsou stanoveny podmínky pro její pořízení a také lhůta – do roku 2025.

Aktuálnost potřeby zpracování územní studie US1 je třeba prověřit a následně prodloužit lhůtu pro její pořízení.

Názvy a obsah jednotlivých kapitol textové části územního plánu je třeba dát do souladu s aktuálním zněním stavebního zákona.

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

Územně analytické podklady pro území ORP Zlín, pod kterou obec Kašava spadá, byly pořízeny v roce 2008. Poslední aktualizace RURÚ SO ORP Zlín byla provedena v roce 2020. Pro území obce vyplývají následující problém:

- prověřit zastavitelné plochy kolidující s limity v území, případně navrhnout vhodní opatření.
  Převážně se jedná o plochy technické a dopravní infrastruktury v ochranném pásmu lesa.

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

1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu ÚP se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4 s účinností ode dne 22. 3. 2022 (ZÚR ZK):
Ze ZÚR ZK vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na respektování a upřesnění:

- priorit územního plánování
- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín
- komplexního řešení zásobování vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK)
- ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
- cílových kvalit krajiny – krajinného celku 8 Zlínsko, krajinného prostoru 8.5 Kašavsko, krajiny lesní s lukařením (lesní pasekářská):

V ZÚR ZK je stanovena i potřeba zpracování územní studie:

- prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR.

Priority územního plánování

(1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyvážného 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.
Je respektováno, řešením změny územního plánu jsou vytvářeny vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského vývoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel. Nová zástavba je dle požadavků ochrany přírody a krajiny směřována do přímé návaznosti na stávající místní a účelové komunikace a do volné krajiny jsou směřovány zahrady, tím je v maximální možné míře chráněna volná krajina. ÚP vychází z požadavků ochrany přírody a krajiny na respektování původní struktury a charakteru zástavby obce, tím jsou dány podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území.

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR ZK, které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, v platném znění (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).
Na území obce se nenacházejí rozvojové záměry vyplývající z PÚR ČR a ZUR ZK.

(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 vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.
Dotčené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR – 2021+.

(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 Povážia na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnících funkci obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Je respektováno, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru je v rámci změny územního plánu řešena zejména problematika stanovení vhodných podmínek využití převažující části obytné zástavby tak, aby byl obnoven původní způsob využití zástavby, která je tvořena převážně hospodářskými usedlostmi. Pro další rozvoj obce je uvažováno zejména s rozšířením zástavby tohoto původního charakteru, která bude plnit jak funkci obytnou, tak podpoří podnikatelské aktivity v obci (rozvoj chovu hospodářských zvířat, podpora zájmového chovatelství a pěstitelství, obnova drobné výroby, řemesel, služeb atd. Tím je dán podklad pro zvýšení ekonomického potenciálu a konkurenceschopnosti obce. Současně je rozvoj nastaven tak, aby nedocházelo k nežádoucí suburbanizaci.

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

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

Řešené území není dotčeno žádnou rozvojovou dopravní plochou vyplývající z nadřazené dokumentace a není zde zastoupena železniční doprava.
Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití území pro cyklistickou dopravu, která využívá výhradně stávající sítě pozemních komunikací (plochy DS a P).*
Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou vymezeny s dostatečným odstupem od ploch dopravní infrastruktury.

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

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

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Volná krajina je v maximální míře respektována, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce, je plně respektována síť stávajících ÚSES, ve volné krajině není navržena žádná satelitní zástavba, ani nové plochy rekreace.

(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.

Komplexní řešení je v ÚP uplatněno.

– 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.

Obec má občanské vybavení na dobré úrovni (kulturní, školské, zdravotnické i sportovní zařízení), navrhovány jsou plochy OV 116 pro výstavbu kaple a OH 119 pro rozšíření hřbitova. Nadmístní občanské vybavení je situováno v blízkém středisku vyšší občanské vybavenosti – město Zlín. Základní úkoly vyplývající z polohy sídla jsou v řešení ÚP uplatňovány. Je zachována prostupnost krajiny a chráněny přírodní hodnoty území.

– využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla.

Jsou stabilizovány původní zemědělské a výrobní areály, jejich další rozvoj je v souladu s požadavky obce zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stabilizovaných ploch výroby, které mají vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Je vymezena drobná plocha zemědělské výroby specifické VX 133 pro hospodářské zázemí chovu skotu a plocha VX 22 pro chov koní a agroturistiku. Pro zajištění současného i budoucího rozvoje drobných podnikatelských aktivit jsou vymezeny plochy smíšené SO.3 a SO.

– hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace.
– vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace.

V ÚP je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy zahrad, sadů aj.), zeleně, ploch lesů a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území a podmínkami jejich využití, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny vymezením ÚSES. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně ani zeleně zahrad a sadů.

– výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území.
– významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území.

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, sportovní využití a související služby). Návrhem ÚP je respektována charakteristika krajinného prostoru. Vzhledem k charakteru krajiny je minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu.

– 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.

V řešeném území jsou stávající sítě technické infrastruktury stabilizovány. Krajské systémy dopravní a technické infrastruktury jsou v ÚP respektovány. Pro realizaci dopravního propojení silnic II. třídy přeloženého mimo stávající nekapacitní komunikaci, která prochází komplikovaným terénem s těsně navazujícími obytnými stavbami v zastavěném území, jsou vymezeny plochy silniční dopravy DS 112, 203, 204 a 210 a plocha veřejných prostranství P 128. Řešení rozvoje krajského systému technické vybavenosti vychází z koncepce odkanalizování obce a její zásobování pitnou vodou, danou PRVKZK. Doplnění chybějící veřejné technické infrastruktury je zajištěno návrhem ploch technické infrastruktury T* 60 – 63, 65 a 207.*

– zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.
– vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Realizované stavby pro zadržení vody v krajině a obecné požadavky na ochranu zástavby před povodněmi, jsou v řešení ÚP zohledněny. V záplavovém území není navrhována nová zástavba. V ÚP jsou stabilizovány všechny významné plochy vzrostlé zeleně, které přispívají k zadržení vody v krajině a dále jsou doplněny o prvky ÚSES (včetně zajištění ochrany nezastavěných volných ploch údolní nivy řeky Dřevnice) – s výjimkou problematiky odstranění dopravní závady (tj. přeložka nekapacitní místní komunikace v lokalitě Chalúpky), kdy je řešeno přemístění dopravního propojení do trasy stávající místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu ČOV a obytné a rekreační zástavby v lokalitě Janůvky, které si však vyžádá posun stávajícího koryta vodního toku Dřevnice – návrhová plocha WT č. 209. V řešení ÚP je navržena plocha S 129 pro realizaci biotopu Kašava, která rovněž přispěje k zadržení extravilánových vod z přívalových srážek tak, aby byla zajištěna ochrana zástavby níže po toku. Navrhované řešení posílí retenční schopnosti volné krajiny v řešeném k.ú. Kašava. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk nebo v přímé návaznosti na okrajové části zastavěného území, které se mírně zvedají nad stávající zástavbu. Návrhové plochy jsou tak situovány v polohách mimo záplavové území*

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

Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby byla omezena možnost celkového zastavění jednotlivých stavebních pozemků a tím byl zajištěn dostatečných rozsah volných ploch sídelní zeleně, kde bude realizováno vsakování dešťových vod. Nedochází k zásahům do ploch územního systému ekologické stability, které jsou v rámci řešeného území určeny rovněž pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, ochrana kvality zemědělské půdy před erozí, ochrana před sesuvy apod.). Pro zmírnění účinků povodní je rovněž navrhována S 129, určená k realizaci mokřadů a drobných vodních ploch přírodního charakteru se zvýšenou schopností retence.*

– 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.

Navrhované řešení plně respektuje stanovené zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR ZK. Pro zajištění větší variability využití stávající a navrhované zástavby obce Kašava, s cílem umožnit realizaci jak bydlení, tak podnikatelských aktivit v podobě drobné výroby, řemesel nebo služeb a občanské vybavenosti atd., je velké část zastavěného území i navazujících navrhovaných ploch pro jeho rozšíření z ploch čistého bydlení na plochy smíšené obytné, které zajistí obnovu využití tradičních hospodářských usedlostí původního vesnického osídlení.

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

Je respektováno, návrhové plochy pro obytnou zástavbu jsou situovány v návaznosti na okrajové části zástavby zcela mimo stabilizované výrobní areály. V návaznosti na stávající zástavbu je dle platného ÚP navrhována malá zemědělská farma pro zájmový chov koní (plocha zemědělské výroby specifické č. 22) – s ohledem na obnovu

smíšeného využití navazujících hospodářských usedlostí se negativní vliv daného záměru na zástavbu smíšenou obytnou nepředpokládá.
(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.

Obec Kašava neleží ve specifické oblasti. V souladu s požadavky obce je řešení ÚP zaměřeno na rozvoj zástavby smíšené obytné vesnické pro stabilizaci původních hospodářských usedlostí a udržení jejich tradice i v návrhovém období. Tím je dán podklad pro podporu drobných nerušících podnikatelských aktivit v místní tradiční venkovské zástavbě.
Přírodní a krajinné hodnoty jsou stabilizovány stabilizací přírodní památky Nad Kašavou a evropsky významných lokalit na území obce. Rozsah ploch pro rozvoj výstavby byl oproti vstupním požadavkům minimalizován, pro novou zástavbu jsou stanoveny požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba nevytvářela cizorodé prvky a negativní dominanty ve venkovské zástavbě a v krajině. Přírodní hodnoty území jsou zachovány formou vymezení územního systému ekologické stability, včetně doplnění jeho chybějících částí. Zachování krajinných hodnot je zajištěno stabilizací krajinné zeleně v plochách ZPF a rozvíjeno prostřednictvím vymezené vodní plochy WT 114 a plochy smíšené nezastavěného území S 129 určené pro realizaci biotopu Kašava.*
Pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami byly v ÚP navrženy chybějící prvky ÚSES, vymezena plocha smíšená nezastavěného území č. 129 určená pro realizaci biotopu Kašava atd. V navrhovaném řešení je vymezen dostatek ploch pro rozvoj zástavby a tedy i pro případnou náhradní výstavbu, návrhové plochy jsou rovnoměrně rozmístěny ve všech dostupných okrajových částech kompaktního zastavěného území.

(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.
Přírodní zdroje jsou stabilizovány formou ploch lesů, ZPF, ploch přírodních, vodních ploch a vodních toků. Ochrana kvality zemědělské půdy je zajištěna návrhem chybějících prvků ÚSES. V řešeném území nejsou evidovány dobývací prostory a nenacházejí se zde výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se vztahovala územní ochrana. ÚP nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie. Využívání obnovitelných zdrojů energie (solárních, geotermálních apod.) je umožněno v rámci nastavení podmínek využití jednotlivých funkčních ploch.

(*10)* Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších 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 zábory, 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.
Nároky na zábory ZPF byly minimalizovány tak, aby byl zajištěn rovnoměrný vývoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Návrhem ploch krajinné zeleně je zajištěna jeho ochrana před vodní a větrnou erozí. Plochy v I. a II. třídě ochrany jsou dotčeny zcela minimálně.

(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
V řešeném území je nutno respektovat ochranu obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy. Na celém území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb, což je předmětem navazujících řízení. V řešeném území nejsou evidovány objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, nezasahují zde ochranná pásma a bezpečnostní pásma AČR.
Zájmy civilní ochrany obyvatelstva lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bez požadavku na vymezení samostatné urbanistické plochy.

(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.
Je respektováno, požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou respektovány, a navrhované řešení změny územního plánu vychází z požadavků místní samosprávy.

(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 hranici kraje a státní hranici.

Je respektováno, řešením ÚP je podpořeno zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje, např. řešením dopravní a technické infrastruktury, návazností prvků ÚSES a to i přes skutečnost, že řešené území je situováno mimo příhraniční území kraje a státu.

(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.

Není obsahem řešení územního plánu.

Rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín

Území obce Kašava se nachází v rozvojové oblasti OB9 (vymezeno v PÚR ČR).

Úkoly pro územní plánování:

– řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9
– prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití
– dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Na územím obce se nenachází plochy ani koridory vymezené ZÚR ZK v území OB9. Rozsah zastavitelných ploch byl prověřen ve změně č. 1 ÚP a pravidla pro využití těchto ploch jsou v ÚP stanovena. ÚP zohledňuje kulturní, civilizační, přírodní a krajinné hodnoty i veřejnou zeleň.

Komplexní řešení zásobování vodou a odkanalizování dle PRVKZK (ZUR ZK čl. 56a, b)

Úkoly pro územní plánování:

– zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou a odkanalizování v souladu s PRVKZK na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby (VPS).

Zásobování vodou:

Základní koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizovaná. Je navrženo rozšíření a doplnění vodovodu v zastavěném území a prodloužení veřejného vodovodu k zastavitelným plochám v míře nezbytně nutné. Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. V rámci veřejných prostranství budou stávající vodovodní řady v maximální míře zaokruhovány. Zastavitelné plochy číslo 1, 2, 4, 5, 6, 7, 123, 124, 127 budou napojeny na veřejný vodovod dolního tlakového pásma. Zastavitelné plochy číslo 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 22, 118, 119, 125 budou napojeny na veřejný vodovod horního tlakového pásma.

Odvádění a likvidace odpadních vod:

Je navrženo doplnění oddílné stokové sítě v zastavěném území a její prodloužení k zastavitelným plochám v míře nezbytně nutné. Nové stoky v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. Odstraňování dešťových vod řešit v maximální míře vsakováním. V rámci akce "Čištění odpadních vod pro Evropu" bude pokračovat rekonstrukce obecní čistírny odpadních vod. Bude provedena výměna dožitého potrubí výtlaku z ČOV. Bude pokračovat oprava a rekonstrukce stávajících stok k zajištění vodotěsnosti splaškové kanalizace. Lokální vtoky z příkopů a potůčků a dokonce i střešní svody z rodinných domů, které jsou ještě v současnosti neoprávněně napojeny do splaškové kanalizace, budou přepojeny do nové kanalizace dešťové, která bude svedena do nejbližší vodoteče.

Technickou infrastrukturu (slučitelnou) je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

V řešení ÚP jsou přírodní, kulturní a civilizační hodnoty plně zohledněny a respektovány.

Cílové kvality krajiny

Obec se nachází v krajinném celku 8 Luhačovické Zálesí, v krajinném prostoru:

– 8.5 Kašavsko v krajině lesní s lukařením.

Krajina lesní s lukařením (lesní pasekářská):

Z hlediska reliéfu krajiny se jedná převážně o vrchovinu a hornatinu s výrazným podílem lesa a trvalých travních porostů.

Platí zde tyto zásady pro využívání:

– přizpůsobit využití území ochraně lesa, lesní hospodaření provádět v souladu s přírodním potenciálem území, nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů
– omezit výstavbu nových zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, limitovat jejich kapacity.

V ÚP jsou nové požadavky na výstavbu řešeny tak, aby nová zástavba nezasahovala do pohledových horizontů a navazovala na zastavitelné plochy mimo pohledově exponované svahy a pohledové horizonty. Dále minimalizuje rozvoj zástavby mimo zastavěné území – tj. nové návrhové plochy těsně navazují na zastavěné území. V navrhovaném řešení jsou stabilizovány plochy lesní a přírodní včetně ploch významné krajinné zeleně. Zásah do ploch zemědělských v souvislosti s rozvojem zástavby je minimalizován na nezbytně nutný rozsah. Výstavba nových zařízení pro rekreaci a cestovní ruch je minimální.

Prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR:

ZÚR ZK stanovují potřebu zpracování územní studie "Prověření elektrického vedení VVN 400KV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR".

Územní studie byla již zpracovaná. Jako nejvhodnější byla doporučena varianta C, která se území obce Kašava nedotýká.

Územní studie krajiny Zlínského kraje
Možnost jejího využití byla schválena dne 29. 4. 2024 a údaje o jejím využití byly vloženy do evidence územně plánovací činnosti na ÚÚR Brno.
Změna ÚP bude zpracována v souladu s územní studií.

Změna bude zpracována v souladu s aktuálním zněním ZÚR ZK a s Územní studií krajiny Zlínského kraje.

2. Soulad s politikou územního rozvoje

Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazné od 1. 3. 2024 (PÚR ČR), která vymezuje oblasti, osy, koridory a plochy s ohledem na prokázané potřeby rozvoje státu:

Z PÚR ČR vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na respektování a zapracování:

- priorit územního plánování,
- rozvojové oblasti OB9 Zlín,
- specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- koridoru technické infrastruktury pro elektroenergetiku E1, vymezení: koridor pro vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR (– Považská Bystrica)

Priority územního plánování
Vyhodnocení ÚP z hlediska naplňování priorit územního plánování:
(14), (20) *Návrhem ÚP je respektován požadavek ve veřejném zájmu chránit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Charakterem, rozsahem, umístěním nových zastavitelných ploch a způsobem jejich regulace je dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Jsou minimalizovány negativní vlivy rozvoje především na cenný krajinný ráz. Rozvoj obytné zástavby je směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. Jsou vytvářeny územní podmínky pro realizaci ÚSES a podmínky pro ochranu krajinného rázu krajiny lesní s lukařením. Nejsou navrhovány záměry, které by výrazně ovlivňovaly charakter krajiny, a proto nejsou navrhována ani kompenzační opatření. Jsou vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky krajiny, čemuž odpovídá i navržená regulace.*

(14a) *Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny – zastavitelné plochy se půd s vysokým stupněm ochrany (I. a II. bonita) dotýkají zcela minimálně a zároveň není zasahováno do rozsáhlejších bloků orné půdy. Chráněny jsou zejména sady a zahrady jako základní přírodní složka cenného krajinného rázu, čímž je naplňován požadavek na ochranu zemědělské půdy. Vytvářeny jsou rovněž podmínky pro ekologické funkce krajin.*

(15), (16), (16a) *Vzhledem k velikosti sídla a také vzhledem ke značné stabilitě bydlícího obyvatelstva a tím i jeho vyšší přirozené zdravé soudržnosti, nedochází ke vzniku zón, kde by se soustřeďovala skupina sociálně slabých domácností či etnických menšin. Územní rozvoj obce je koncipován ve spolupráci s představiteli obce tak, aby jeho rozvoj nebyl nahodilý, nýbrž soustředěný. Při stanovení způsobu využití území je dávána přednost komplexním řešením včetně zohlednění širších územních vazeb. Rozvoj obytné zástavby je řešen v návaznosti na zastavěné území obce a s ohledem na dostupnost a hospodárnost technické infrastruktury a doplnění urbanistické struktury sídla. Současně je zohledněn i princip „předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel". V návrhu jsou současně zohledněny širší územní vazby.*

(17), (18) *Podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou naplňovány zejména stabilizací původních zemědělských a výrobních areálů a lokalizací zastavitelných ploch pro výrobu (VX 22 a 133), ale také stabilizací a návrhem ploch smíšených obytných vesnických (SO.3) a stabilizací ploch smíšených v centrální zóně (SO.1), jež umožnují kromě bydlení i realizaci dalších slučitelných činností. Zároveň je návrhem podmínek pro využití ploch (hlavní, přípustné, příp. podmínečně přípustné využití) podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury. V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.*

(19) *V řešeném území se nenachází areály typu „brownfields" apod. V ÚP je zajištěna ochrana nezastavěného území a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Jsou navrženy plochy krajinné zeleně za účelem doplnění systému ÚSES včetně návaznosti na sousední území. Zeleň je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území.*

(20a) *Řešením je zajištěna migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka a návrhem nových ploch nedochází k nežádoucímu srůstání sídel. Všechny zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné*

území a okolní plochy nezastavěného území poskytují dostatečný prostor pro migrační prostupnost území. Vzdálenosti mezi souvisle zastavěnými částmi okolních obcí jsou zcela dostatečné a vysoce překračují i potřeby druhů s velkými územními nároky. Zároveň je po stávajících komunikacích zajištěna dobrá dostupnost okolních sídel pro člověka.

(21) *V ÚP jsou navrženy souvislé pásy zeleně, především jako prvky ÚSES. Území obce má velký podíl lesů a dostatek zeleně. Stabilizací sítě účelových cest a návrhem nových je zajištěna prostupnost krajiny včetně možností krátkodobé rekreace v bezprostředním okolí obce.*

(22) *Nastavením podmínek pro využití jednotlivých ploch jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika aj.), při zachování a rozvoji hodnot území. V ÚP je stabilizována stávající dopravní síť včetně stávajících pěších a cyklistických tras. Nově jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství, které navazují na dopravní kostru obce a účelové komunikace v krajině. Pro rozvoj pěší turistiky je v návaznosti na naučnou stezku NS Kašava a v blízkosti stávající křížové cesty nad zástavbou centra obce ve volné krajině vymezena nová plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost OV 116 pro umístění kaple. Pro rozvoj přírodních hodnot je v blízkosti k.ú. Vlčková v návaznosti na přirozené meandry potoka Kameňáku vymezena nová S* 129 určená pro realizaci biotopu. Tyto plochy pomáhají vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu.*

(23), (24), (27), (29) *Pro zajištění nového kapacitního dopravního propojení a pro zklidnění dopravy ve stávající obytné zástavbě lokality Chalúpky je navrženo přeložení místní komunikace a propojení silnic II. třídy formou návrhových ploch silniční dopravy návrhové plochy veřejných prostranství. Stávající dopravní propojení v obci jsou zachována a jsou doplněna plochami pro dopravní obsluhu nové zástavby formou silniční dopravy a veřejných prostranství. Nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. V rámci návrhu přeložky komunikace mimo obytnou zástavbu v lokalitě Chalúpky je řešena přeložka koryta vodního toku. Stávající silniční dopravní infrastruktura je pro obec a jeho propojení s regionálními centry stabilizována a vytváří především podmínky pro dopravní dostupnost krajského města. Stabilizací stávající sítě místních a účelových komunikací a jejich dalším navrhovaným rozvojem a doplněním je dán podklad pro případný rozvoj cyklistické a pěší dopravy v řešeném území.*

(24a) *Stávající i nově navržené plochy pro bydlení jsou situovány s dostatečným odstupem od stávajících ploch výrobních i zemědělských areálů, nebo vymezeny tak, aby se případným negativním vlivům předcházelo.*

(25) *Ochrana území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodních katastrof je zajištěna stabilizací ploch nezastavěného území (Z, P, L, K, S*, WT). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Funkci protierozní ochrany území plní nově navržené plochy krajinné zeleně. Pro zadržení vody v krajině nad stávající zástavbou na vodním toku Kameňák je navrhována plocha smíšená nezastavěného území S* 129, která řeší rozvoj retenčních schopností krajiny formou přírodních vodních toků, ploch a mokřadů a tím přispěje v dané části řešeného území k ochraně navazující zástavby před přívalovými srážkami níže po toku.*

(26) *Zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické jsou vymezeny mimo stanovené záplavové území.*

(28*) Pro zajištění kvality života obyvatel jsou zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území, při respektování urbanistické koncepce. Jsou stabilizovány stávající plochy občanského vybavení (O, OS) a navrhovány i plochy nové OV 116 a OH 119. Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy s cílem zajistit vyvážené podmínky pro všechny aktivity, které v obci probíhají. Současně jsou vytvořeny podmínky pro navržení chybějící dopravní a technické infrastruktury. S ohledem na postavení obce ve struktuře osídlení je posilována především funkce obytná. ÚP řeší požadavky obce (stanovené ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru) na vývoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.*

(30) *Realizace technické infrastruktury (zejména zajištění dodávky vody a likvidace odpadních vod) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využitím, což umožňuje její dobudování dle potřeb území. Rozvoj technické infrastruktury je již řešen v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“.*

(31) *ÚP nevytváří podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů návrhem nových funkčních ploch pro tuto funkci, ale využití těchto zdrojů je přípustné pro potřebu staveb v jednotlivých plochách.*

Řešeného území se netýkají příslušné části jednotlivých priorit, které řeší strukturu a prostředí měst.

Rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín – vyhodnocení viz výše v bodě 1.

Specifická oblast SOB9

Řešené území obce Kašava, jako součást ORP Zlín, bylo v PÚR ČR vymezeno jako součást Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.

b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.

d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.

e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.

f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.
Úkoly pro územní plánování:
V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:
a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních 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).
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.
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.
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.
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.
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e), (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
Řešení ÚSES, návrh krajinné zeleně a také regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území vytvářejí podmínky pro realizaci záměrů k řešení problémů specifické oblasti SOB9 a daných úkolů pro územní plánování.

Koridor technické infrastruktury pro elektroenergetiku E1
Vymezení koridoru pro vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko z důvodu zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie.
V ZÚR ZK proto byla stanovena potřeba zpracování územní studie "Prověření elektrického vedení VVN 400KV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR".
Územní studie byla již zpracovaná. Jako nejvhodnější byla doporučena varianta C, která se území obce Kašava nedotýká.

Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s aktuálním zněním PÚR ČR.

3. Vyhodnocení souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – dokument byl zohledněn při tvorbě ÚP jak v oblasti koncepce odkanalizování, tak v oblasti zásobování pitnou vodou.
Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025 – je respektován.
Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje – je respektován.
Územní energetická koncepce Zlínského kraje – je respektována.
Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 – je respektována.
Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje – je respektována.
Národní plán povodí Dunaje – je respektován.
Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu – je respektován.
Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje – je respektován.
Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 – je respektována.
Generel dopravy Zlínského kraje – je respektován.
Koncepce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje na období 2020 – 2030 – je respektována.

Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s aktuálními programy a koncepcemi Zlínského kraje.

4. Vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů

Obec Kašava leží přibližně ve střední části Zlínského kraje v ORP Zlín, cca 16 km severně od krajského města Zlína. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím – k.ú. Kašava. Řešené území sousedí s Velíkovou – místní částí města Zlína a obcemi Držková, Ostrata a Vlčková náležejícími do správního obvodu ORP Zlín a dále s obcemi Hrobice, Podkopná Lhota a Trnava náležejícími do správního obvodu ORP Vizovice.

Požadavky na zajištění koordinace území z hlediska širších vztahů jsou vůči území okolních obcí naplňovány či stanovovány následovně:

- ÚP Hrobice s účinností ode dne 15. 11. 2011 – z navrhovaného řešení Územního plánu Kašava vyplývá požadavek na zpracování změny územního plánu sousední obce Hrobice – tj. zajištění návaznosti návrhové plochy dopravy silniční DS číslo 204 na sousední k.ú. Hrobice na Moravě včetně zajištění rozšíření stávající účelové komunikace a dopravního napojení na silnici II. třídy v prostoru křižovatky silnice II/491 (Lípa – Slušovice – Hrobice – Velíková) a silnice III/4913 (Želechovice nad Dřevnicí – Hvozdná – Ostrata)
- ÚP Vlčková ve znění Změny č. 1 s účinností ode dne s účinností ode dne 24. 9. 2022 – je řešena návaznost vyplývající z územně plánovací dokumentace sousední obce Vlčková – tj. doplnění chybějící části plochy dopravy silniční DS číslo 208 pro výstavbu účelové komunikace, která zajití dopravní obsluhu navrhované vodní plochy na k.ú. Vlčková a současně napojení nové účelové komunikace na silnici III/4892 (Vlčková – příjezdná).

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

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

Z údajů, uvedených v kap. A předložené zprávy, vyplývá velmi pomalé naplňování jednotlivých rozvojových ploch.

Ve sledovaném období 2017 – 2024 bylo od vlastníků pozemků uplatněno 7 návrhů na pořízení změny ÚP:

č. žádosti	**pozemky p.č.**	**funkční využití dle ÚP; limity**	**požadavek**	**lokalizace požadavku**
1	433/2, 434/2, 435/2, 435/1	Z a K; ochranné pásmo lesa	plocha smíšená obytná vesnická nebo rodinná rekreace	návaznost na souvisle zastavěné území v jihozápadní části obce
2	598/3, 599/4	Z	plocha pro rodinné bydlení	návaznost na souvisle zastavěné území v západní části obce
3	539/7, st. 456	RI	plocha pro rodinné bydlení	v zastavěném území v západní části katastru obce v lokalitě Pod Rablinů
4	527/1, 527/3, 527/4	Z; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, lesa, vedení VN a plynovodu VTL	plocha pro rodinné bydlení	v blízkosti zastavěného území v západní části obce
5	1316/1	Z, územní rezerva – SO.3 200; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně a lesa	plocha smíšená obytná vesnická	návaznost na souvisle zastavěné území ve východní části obce
6	1530	SO.3 7, DS 36	zrušení části plochy DS36 rozdělující pozemek	zastavitelná plocha navazující na střed obce
7	475/1, 475/2,	Z; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně a lesa	plocha drobné výroby a výrobních služeb	v blízkosti zastavěného území v západní části obce

použité zkratky ploch s rozdílným způsobem využití:

DS – plochy silniční dopravy
SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické
K – plochy krajinné zeleně
Z – plochy zemědělské
Grafické znázornění požadavků viz příloha na str. 23 – 25.

Z vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v obci Kašava, která byla stanovena v územně analytických podkladech v Rozboru udržitelného rozvoje území obvodu obce s rozšířenou působností (RURÚ SO ORP) Zlín 2020 (5. aktualizace) vyplývá, že obec pro svůj rozvoj

při předpokládaném počtu obyvatel 919 v roce 2028 potřebuje 5,16 ha ploch pro bydlení. V současné době je počet obyvatel v obci 1005 (k 1. 1. 2024). Z navržených 9 ha ploch pro bydlení, bylo za uplynulé období využito přibližně 18 %. Nevyužito tedy zatím zůstává cca 7,4 ha.

Z výše uvedeného vyplývá, že zastavitelných ploch pro bydlení je momentálně dostatek. Nově navržené plochy pro bydlení je třeba řádně prověřit a zdůvodnit.

V lednu roku 2022 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR nový metodický pokyn s názvem Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch. Potřeba zastavitelných ploch tak bude při změně ÚP vyhodnocena v souladu s tímto pokynem. Nové plochy budou moci být vymezeny pouze za předpokladu, že jejich potřeba bude prokázána.

Podle této metodiky je třeba vyhodnotit potřebu nejen ploch pro bydlení, ale také plochy pro veřejné občanské vybavení, pro komerční občanské vybavení a pro pracoviště, což jsou plochy, ve kterých jsou umisťovány provozy s pracovními místy, tj. plochy smíšené obytné, výroby a skladování a plochy smíšené výrobní.

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

- Ze zprávy o uplatňování ÚP nevyplývají žádné požadavky na jeho změnu, které by mohly vést k požadavku posouzení vlivů na životní prostředí.
- Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

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

- ÚP byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy a byl vydán Zastupitelstvem obce Kašava dne 24. 11. 2011 formou Opatření obecné povahy č. 1/2011 s účinností ode dne 18. 12. 2011. Změna ÚP č. 1 byla vydána dne 15. 2. 22 formou Opatření obecné povahy č. 1/2022 s účinností ode dne 3. 3. 2022.
- Z vyhodnocení uplatňování ÚP viz výše kap. A) vyplývá několik požadavků na změnu, které nebudou mít zásadní vliv na stanovenou koncepci, proto není nutné řešit nový ÚP. Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP jsou blíže specifikovány v následující kapitole.

G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu

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

- Aktualizovat celé zastavěné území a zařadit do něj již realizované plochy a případné proluky.
- Prověřit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich uplatňování a dle platného stavebního zákona.
- Řádně prověřit a případně zapracovat nové požadavky na bydlení č. 1, 2, 3, 4 a 5 a požadavek pro drobnou výrobu a výrobní služby č. 7. Potřebnost a vhodnost nově navržených ploch bydlení i výroby řádně zdůvodnit (v souladu s metodikou ministerstva, více viz kap. D).
- Upravit vymezení zastavitelné plochy silniční dopravy DS 36 v zastavitelném ploše smíšené obytné vesnické SO.3 7 dle požadavku č. 6 (více viz kap. D).
- Zkoordinovat plochy ÚSES s nově zpracovaným Plánem ÚSES pro územní obvod ORP Zlín (ARVITA-P spol. s r.o.) a případné odchylky upravit.
- Vyhodnotit soulad změny ÚP s PÚR, ZÚR, závaznými dokumenty Zlínského kraje a Územní studií krajiny Zlínského kraje.
- Do grafické části odůvodnění ÚP zapracovat zájmové území Ministerstva obrany.

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

– Prověřit potřebu vymezení územních rezerv pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou – SO.3 200 a 202 (pro další rozvoj navazující zástavby smíšené obytné) a pro veřejné prostranství – P* 206 (plocha pro výhledovou úpravu veřejně přístupných prostranství pro zajištění dopravní obsluhy areálu školy a odstranění dopravní závady v centru obce).

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

– V případě nově navržených ploch technické a dopravní infrastruktury prověřit nutnost vymezení VPS s možností vyvlastnění.
– Předkupní právo bude v souladu s novým stavebním zákonem při změně ÚP vypuštěno.

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

– Prověřit aktuálnost potřeby zpracování územní studie US1 a následně prodloužit lhůtu pro její pořízení.
– Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nepředpokládají.

5. Případný požadavek na zpracování variantního řešení

– Tento požadavek není.

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

– Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu k platnému Územnímu plánu Kašava ve znění Změny č. 1.
– Názvy a obsah jednotlivých kapitol textové části ÚP je třeba dát do souladu s aktuálním zněním stavebního zákona.
– Celý ÚP bude převeden do „Standardu“, v podobě stanovené metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR.
– V koordinačním výkrese bude zakreslen pás území kolem hranice obce z ÚP sousedních obcí, ze kterého budou zřejmé návaznosti záměrů na sousední území.
– Návrh změny bude obsahovat:

I. Návrh

1. textová část
2. grafická část:

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

II. Odůvodnění

1. textová část, jejíž součástí bude i tzv. srovnávací znění s vyznačením změn
2. grafická část:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 100 000
Předpokládané úplné znění Výkresu základního členění po vydání změny	1 : 5 000
Předpokládané úplné znění Hlavního výkresu po vydání změny	1 : 5 000
Předpokládané úplné znění Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací po vydání změny	1 : 5 000

– Projektant bude návrh změny v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí a pořizovatelem a před každou etapou a před předáním zastupitelstvu ke schválení nechá provést kontrolu dat

digitálního zpracování dle předpisu podoby datové sady „Standardizovaného ÚP“ odevzdávané do prostředí geografických informačních systémů ZK.

- Návrh bude vypracován nad aktualizovaným mapovým podkladem (katastrální mapa).
- Dokumentace bude odevzdána 1x v listinné podobě (vyjma výkresů předpokládaného úplného znění, které postačí v digitální podobě) a 2x v digitální podobě na CD ve formátu pdf pro účely veřejného projednání.
- Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven a předložen pořizovateli ke kontrole.
- Čistopis změny ÚP a také úplné znění ÚP po změně budou odevzdány v listinné podobě ve dvou tištěných vyhotoveních a zároveň 4x v digitální podobě na CD ve formátu pdf, 1 CD bude obsahovat kompletní datovou sadu dle požadavků SZdÚP 2023 Zlínského kraje.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Změna neřeší žádný záměr, který by mohl vyvolat požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Tento požadavek se nepředpokládá.

H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

- Na základě vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období 2017 – 2024 a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (uvedeno v kap. C této zprávy) není shledán žádný důvod k vznesení návrhu na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kašava za uplynulé období 2017 – 2024 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4.
Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Kašava ke schválení.

Údaje o schválení zprávy

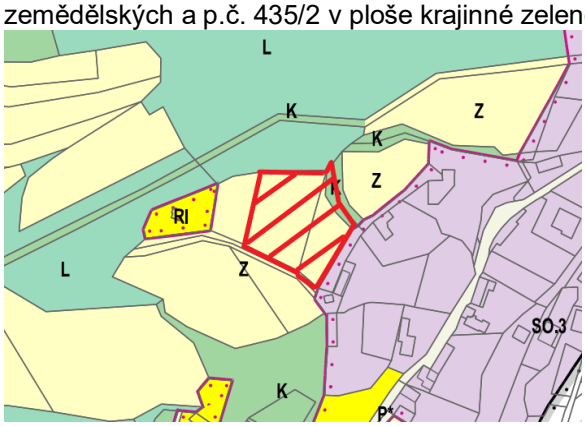
Zpráva o uplatňování Územního plánu Kašava v uplynulém období 2017 – 2024 byla schválena zastupitelstvem obce dne ……. usnesením č. …….

……
Petr Černoch
starosta obce

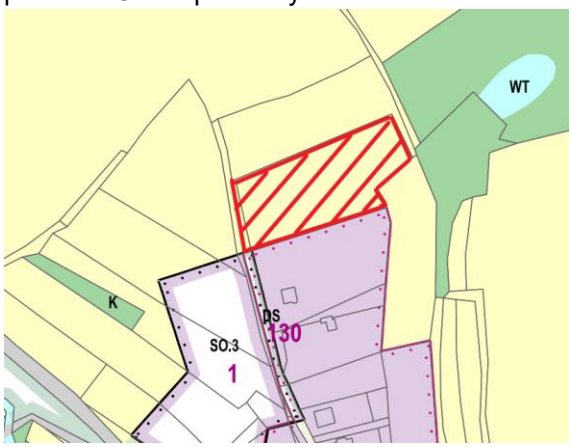
PŘÍLOHA

Grafické znázornění požadavků na změnu ÚP vyznačené ve výřezu z hlavního výkresu platného ÚP a výřez z katastru nemovitostí:

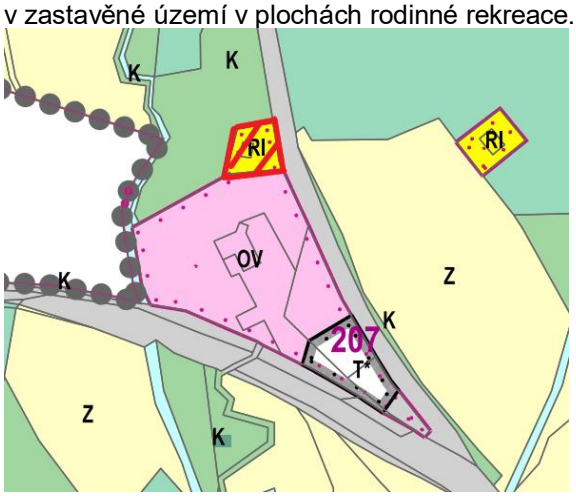
1. Požadavek zařadit pozemky p.č. 433/2, 434/2, 435/2, 435/1 do ploch smíšených obytných vesnických nebo ploch rodinné rekreace za účelem výstavby objektu o max. půdorysu 12 x 12 m; pozn.: pozemky jsou v dosahu technické i dopravní infrastruktury a jsou dotčeny ochranným pásmem lesa; dle platného ÚP se pozemky nachází v návaznosti na zastavěné území převážně v plochách zemědělských a p.č. 435/2 v ploše krajinné zeleně.



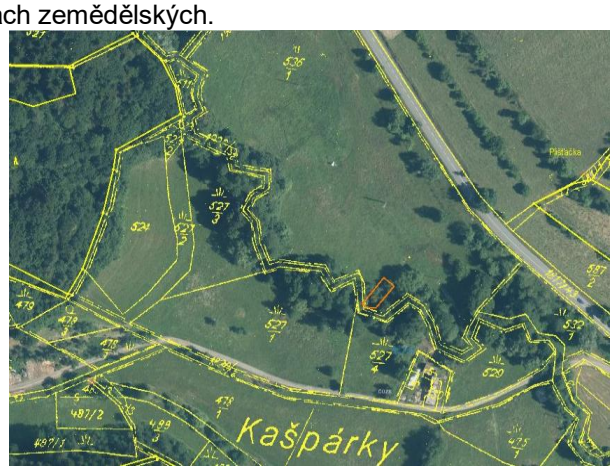
2. Požadavek zařadit pozemky p.č. 598/3, 599/4 do ploch pro rodinné bydlení (výstavba bydlení pro členy rodiny – bytová nouze); pozn.: pozemky jsou v dosahu technické i dopravní infrastruktury; dle platného ÚP se pozemky nachází v návaznosti na zastavěné území v plochách zemědělských.



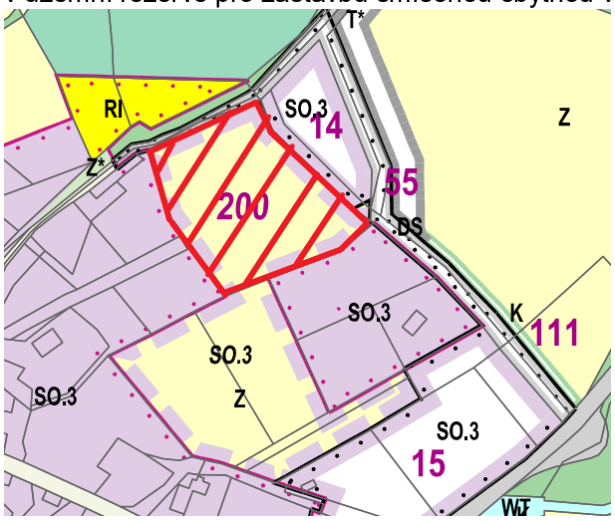
3. Požadavek zařadit pozemky p.č. 539/7 a p.č.st. 456 do ploch pro trvalé bydlení (rekreační objekt byl zrekonstruován a vyhovuje požadavkům na bydlení); dle platného ÚP se pozemky nachází v zastavěné území v plochách rodinné rekreace.



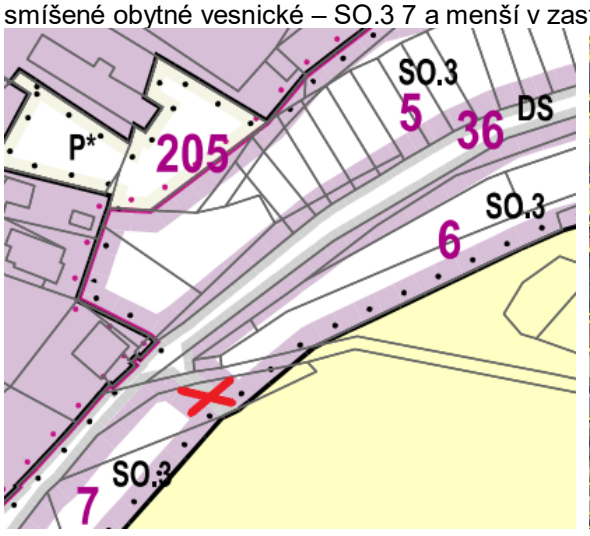
4. Požadavek zařadit pozemky p.č. 527/1, 527/3 a 527/4 do ploch pro individuální bydlení – rodinné domy; pozn.: pozemky jsou v dosahu technické i dopravní infrastruktury a jsou dotčeny ochranným pásmem vodního zdroje II. stupně, lesa, nadzemního vedení VN a plynovodu VTL; dle platného ÚP se pozemky nachází mimo zastavěné území v plochách zemědělských.

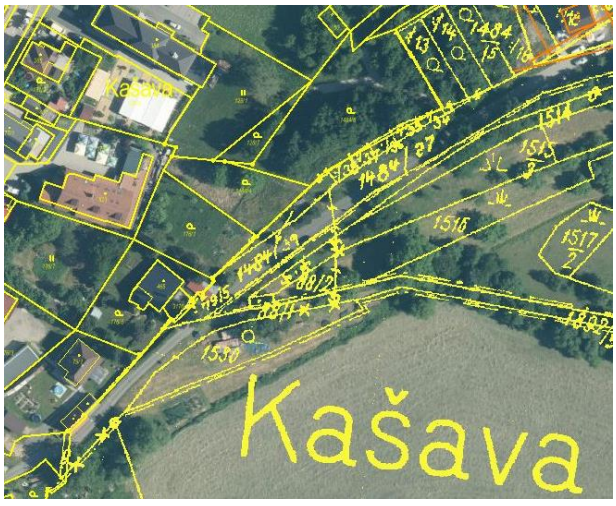
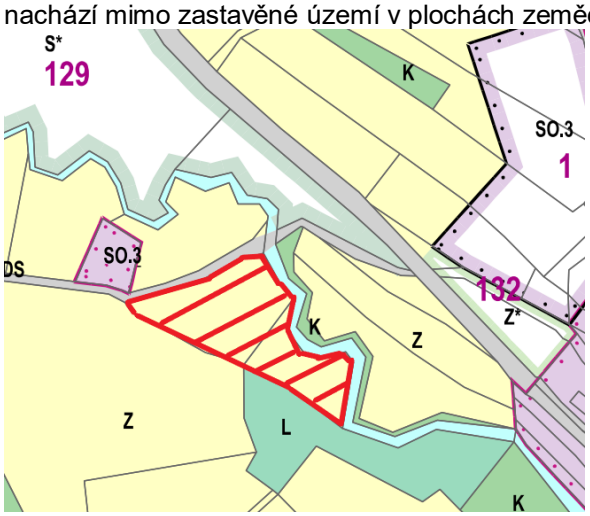
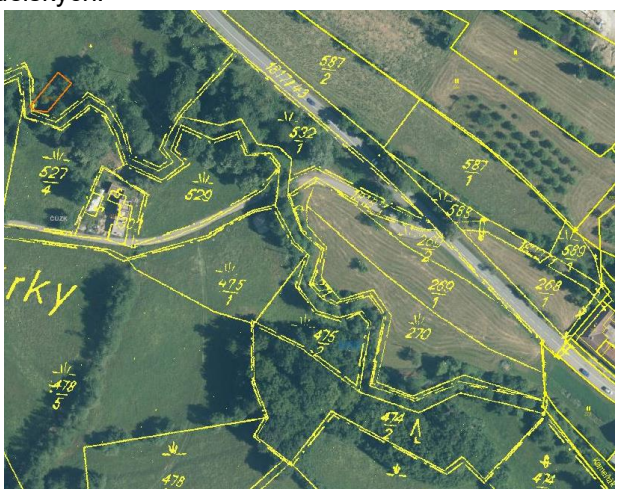


5. Požadavek zařadit pozemek p.č. 1316/1 do ploch smíšených obytných vesnických za účelem výstavby rodinného domu; pozn.: pozemky jsou v dosahu technické i dopravní infrastruktury a jsou dotčeny ochranným pásmem vodního zdroje II. stupně a lesa; dle platného ÚP se pozemek nachází v územní rezervě pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou – SO.3 200.



6. Požadavek zrušit na pozemku p.č. 1530 návrh plochy silniční dopravy, který pozemek rozděluje a znemožňuje výstavbu rodinného domu; pozn.: návrh je možné posunout na vedlejší parcelu kde je zaužívaná polní cesta do humen; dle platného ÚP se větší část pozemku nachází v zastavitelné ploše smíšené obytné vesnické – SO.3 7 a menší v zastavitelné ploše silniční dopravy – DS 36.





7. Požadavek zařadit pozemky p.č. 475/1 a 475/2 do ploch drobné výroby a výrobních služeb za účelem vybudování autoservisu; pozn.: pozemky jsou v dosahu technické i dopravní infrastruktury a jsou dotčeny ochranným pásmem vodního zdroje II. stupně a lesa; dle platného ÚP se pozemky nachází mimo zastavěné území v plochách zemědělských.