

**NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU KAŠAVA**  
**V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2011 - 2016**



pořizovatel:	Magistrát města Zlína, středisko územního plánování
schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Kašava
určený zastupitel:	Černoch Petr, místostarosta obce
datum:	listopad 2016

**OBSAH:**

Úvod.....	3
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
B) Problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	8
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	10
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	12
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	13
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	14
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	14
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	14
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	14
Závěr.....	14

## 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.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kašava v uplynulém období 2011 - 2016 je zpracován v souladu s ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

**A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

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

#### **A.1.1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem na správním území obce Kašava, které je shodné s k.ú. Kašava. Zahrnuje zastavěné plochy, stavební proluky, pozemní komunikace, ostatní veřejná prostranství a plochy sídelní zeleně.

*Změnou územního plánu dojde k aktualizaci hranic zastavěného území.*

#### **A.1.2. Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepte rozvoje území vychází z funkční a prostorové struktury obce Kašava a širších dopravních vazeb. Respektuje historické založení sídla, stávající strukturu zastavění, kterou doplňuje o nové rozvojové plochy.

Územní rozvoj obce byl navržen na základě předpokládaných a požadovaných záměrů na bydlení, služby a hospodářskou činnost. Koncepte byla 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.

Pro rozvojové plochy bylo navrženo v územním plánu rozšíření sítě dopravní a technické infrastruktury.

Koncepte krajiny byla řešena společně s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními. Koncepte krajiny byla navržena s ohledem na zvyšování retenční schopnosti krajiny, optimalizaci odtokových poměrů a snížení eroze na zemědělské půdě.

*Změna koncepte rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot z vyhodnocení nevyplývala.*

#### **A.1.3. Urbanistická koncepte, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Hlavní záměry navržené urbanistické koncepte jsou dodržovány, jednotlivé plochy jsou postupně využívány k účelu, ke kterému byly navrženy. Doposud nebylo nutno řešit změnu územního plánu.

#### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY:**

Územním plánem bylo vymezeno 42 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení (plochy bydlení - bydlení individuální - BI, plochy smíšené obytné vesnické - SO.3, plocha smíšená obytná - SO) - 17 ploch
- plochy zemědělské výroby specifické (VX) - 2 plochy
- plochy veřejných prostranství (P\*) - 11 ploch
- plochy silniční dopravy (DS) - 6 ploch
- plochy technické infrastruktury (T\*) - 5 ploch
- vodní plochy a toky (WT) - 1 plocha

- **Plochy bydlení a plochy smíšené obytné**

V územním plánu je navrženo 17 zastavitelných ploch pro bydlení, jedná se o 12 ploch BI, 4 plochy SO.3 a 1 plochu SO, které jsou navrženy tak, aby navazovaly na zastavěné území a vytvářely s obcí kompaktní celek.

Přehled využitelnosti ploch pro bydlení:

číslo funkční plochy	označení plochy (index)	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	vyhodnocení plochy	využito v ha	využito v %
1	BI	plochy bydlení - bydlení individuální	0,67	zatím nevyužito (2 zájemci o výstavbu)	0	0,00
2	BI	plochy bydlení - bydlení individuální	0,69	zatím nevyužito (3 zájemci o výstavbu)	0	0,00
3	SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	0,19	zastavěno - 1RD	0,19	100,00
4	SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	0,13	nevyužito	0	0,00
5	BI	plochy bydlení - bydlení individuální	0,94	zatím nevyužito (je zasíťováno)	0	0,00
6	BI	plochy bydlení - bydlení individuální	0,62	nevyužito	0	0,00
7	BI	plochy bydlení - bydlení individuální	0,20	nevyužito	0	0,00
8	BI	plochy bydlení - bydlení individuální	0,85	nevyužito (1 zájemce o výstavbu)	0	0
9	BI	plochy bydlení - bydlení individuální	0,52	zastavěno - 1RD	0,21	40,50
10	BI	plochy bydlení - bydlení individuální	0,73	zastavěno - 1RD (další 3 zájemci o výstavbu)	0,13	17,80
11	BI	plochy bydlení - bydlení individuální	2,56	zatím nevyužito (3 zájemci o výstavbu)	0	0,00
12	BI	plochy bydlení - bydlení individuální	0,94	nevyužito (2 zájemci o výstavbu)	0	0,00
13	BI	plochy bydlení - bydlení individuální	0,20	nevyužito	0	0,00
14	SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	0,15	nevyužito	0	0,00
15	SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	1,09	zastavěno - 2RD	0,20	18,30
17	BI	plochy bydlení - bydlení individuální	0,42	zastavěno - 1RD	0,42	100,00
18	SO	plochy smíšené obytné	0,09	nevyužito	0	0,00
<b>CELKEM</b>			navrženo <b>10,99</b>	z toho zastavěno <b>celkem 6 RD</b>	využito <b>1,15</b>	využito <b>10,46</b>

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že ve sledovaném období bylo na území obce využito přibližně **1,15 ha** pozemků určených pro bydlení. Využito je zatím tedy 10,46 % z celkových **10,99 ha** návrhových ploch.

V Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín 2014, jeho 3. aktualizace se předpokládá, že v obci Kašava, dle prognózy bydlení **do roku 2028, je potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení 5,16 ha** (výpočet kalkulačka URBANKA).

V územním plánu obce je navržena jedna územní rezerva pro bydlení - SO.3 č. 200, kde je podmínkou pro využití pořízení územní studie, ta zatím zpracována nebyla.

Z výše uvedeného vyplývá, že množství vymezených návrhových ploch je dostačující, neznikla tedy potřeba vymezení dalších ploch pro bydlení.

Obec požaduje prověření a případné vypuštění zastavitelných ploch, které nejsou dlouhodobě využity a vypuštění územní rezervy SO.3 č. 200.

Za sledované období bylo uplatněno 10 žádostí vlastníků pozemků na změnu funkčního využití území na plochy bydlení (více viz kap. D)).

- Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení (OV, OS, OH), jsou stabilizované a jejich další rozvoj je možný v rámci těchto ploch a dále pak v plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění občanské vybavenosti.

Obec zvažuje možnost vymezení plochy pro vybudování nového fotbalového hřiště – bude prověřeno ve změně územního plánu.

- Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství (P\*) byla vymezena tam, kde se nachází místní komunikace, obslužné komunikace obytného území, pěší cesty, plochy pro parkování, doprovodná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému zájmu. Bylo navrženo jedenáct ploch pro veřejná prostranství, která mají sloužit pro místní komunikace k jednotlivým rozvojovým plochám, pro směrovou úpravu silnice III. tř., problematické úpravy místních komunikací. Navržené plochy veřejných prostranství nejsou zatím využity.

Obec požaduje vymezení nových ploch pro veřejná prostranství v části U Kadlůbka, U Obecního domu a nákupního střediska a na Dolním konci tak, aby zde mohla fungovat náves s amfiteátre, park s veřejnou zelení, mobiliáře – dětská hřiště, altány... Tyto požadavky budou prověřeny ve změně územního plánu.

- Plochy výroby

Byly navrženy dvě plochy zemědělské výroby specifické (VX). Plocha VX č. 21 určená pro chov ovcí je již využita. Plocha VX č. 22 určená pro agroturistiku a chov koní využita není. U této plochy byla stanovena podmínka pořízení územní studie, lhůta pro její pořízení (do tří let od vydání územního plánu) nebyla dodržena.

Obec požaduje prověření a případné vypuštění plochy VX č. 22.

Za sledované období bylo uplatněno 1 žádost vlastníka pozemku na změnu funkčního využití území z plochy zemědělské na plochu zemědělské výroby specifické, tento požadavek bude prověřen ve změně územního plánu.

- Plochy technické infrastruktury

Byla navržena plocha pro sběrný dvůr T\* č. 60, pro vodovodní přívaděč T\* č. 61, pro hlavní vodovodní řad T\* č. 62, pro vedení VN a trafostanice T\* č. 63, pro vodovod T\* č. 65 a plocha DS č. 55, kde je v ploše komunikace navržena realizace STL plynovodu a kanalizace. Záměry pro umístění technické infrastruktury nebyly dosud realizovány.

Ve změně územního plánu prověřit aktuálnost navržených ploch technické infrastruktury. Dle nového postupu k vymezení návrhových ploch pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území bude u těchto ploch ve změně územního plánu vypuštěna hranice zastavěného území.

- Plochy dopravní infrastruktury

Byly navrženy plochy silniční dopravy DS č. 51 – 56 a plochy veřejných prostranství P\* č. 31 – 34 a 36 – 42. Záměry pro umístění dopravní infrastruktury nebyly dosud realizovány.

Obec má zájem vybudovat novou komunikaci v části Chalůpky a novou komunikaci ke škole a ke hřbitovu. Bude řešeno ve změně územního plánu.

- Plochy vodní

Byla navržena plocha vodní WT č. 66 pro realizaci rybníka, která zatím nebyla využita.

Za sledované období bylo uplatněno 1 žádost vlastníka pozemku na změnu funkčního využití území z plochy zemědělské na plochu vodní, která umožní vybudování vodní nádrže k zadržování vody v krajině s možností rekreačního rybolovu. Tento požadavek bude prověřen ve změně územního plánu.

Z výše uvedeného vyplývá, že většina zastavitelných ploch vymezených v územním plánu není dosud využita.

#### PLOCHY PŘESTAVBY:

Plochy přestavby nebyly v koncepci územním plánem vymezeny.

#### SYSTÉM 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 území. Bylo navrženo 6 ploch sídelní zeleně (Z\*), jedná se o skladebné prvky ÚSES. Systém sídelní zeleně je také možné rozvíjet v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

*Není potřeba vymezovat nové plochy sídelní zeleně. Ve změně bude prověřen požadavek obce na veřejná prostranství v části U Kadlbka a na Dolním konci, kde je stav sídelní zeleň (případná úprava podmínek využití plochy).*

#### **A.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury**

##### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Stavby a zařízení pro dopravu lze umisťovat v zastavěném území a zastavitelných plochách převážně v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a v plochách silniční dopravy.

*Ve změně územního plánu bude řešen požadavek obce na novou komunikaci v části Chalůpky a novou komunikaci ke škole a hřbitovu.*

##### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Základní koncepce technické infrastruktury je v území stabilizovaná. Obec má vybudovaný veřejný vodovod. Odkanalizování je napojeno na ČOV.

*Vzhledem k velikosti a potřebám obce není nutné vymezovat další plochy technické infrastruktury.*

##### VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Plochy veřejného občanského vybavení jsou v obci stabilizované a případné požadavky na její rozvoj lze řešit v plochách s rozdílným způsobem využití, které to připouští.

*Není potřeba vymezovat nové plochy.*

##### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stávající plochy veřejných prostranství vytváří síť veřejně přístupných ploch, které slouží pro dopravu a setkávání 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.

U rozsáhlejších rozvojových ploch, jejichž zastavění je podmíněno zpracováním územní studie, požadovat vymezení ploch veřejných prostranství určených pro setkávání obyvatel a tyto plochy vybavit potřebným zařízením sloužícím pro oddych a krátkodobou rekreaci obyvatel.

Nové plochy veřejných prostranství musí mít takové plošné parametry, které umožní doplnění veřejného prostoru o vhodný druh zeleně.

*Požadavky obce na vymezení nových veřejných prostranství budou prověřeny ve změně územního plánu.*

#### **A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability (ÚSES), prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

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.

V řešeném území je zastoupena pouze lokální úroveň ÚSES. Chybějící (nefunkční) části prvků ÚSES byly navrženy k doplnění, formou návrhu změny využití na plochu přírodní (P č. 81) – biocentrum a plochu krajinné zeleně (K č. 111) – biokoridor. Uvnitř hranice zastavěného území jsou chybějící části biokoridorů navrženy jako plochy sídelní zeleně (Z\* č. 71 -76, 101 - 110).

*Navržené prvky nejsou dosud zrealizovány, návrh odpovídá požadovaným parametrům a není třeba vymezovat další plochy.*

Územní plán zajišťuje prostupnost celého území včetně obslužnosti zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa. V územním plánu Kašava nebyly vymezeny plochy pro ochranu řešeného území před škodlivými účinky vod, ani plochy pro těžbu nerostů. Plochy rodinné rekreace jsou stabilizovány a nebudou se dále rozšiřovat.

*Neveznikla potřeba vymežit nové plochy.*

#### **A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny pro jednotlivé druhy urbanizovaných a neurbanizovaných ploch, jsou platné jak pro plochy již zastavěné tak pro plochy zastavitelné. Využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat stanoveným podmínkám využití ploch z hlediska umístování staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Podmínky prostorového uspořádání byly stanoveny pro vybrané druhy urbanizovaných ploch.

*Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití budou upraveny v souladu s novelou stavebního zákona a dle požadavků obce. Nepřípustné využití bude doplněno v souvislosti s novelizovaným § 18 odst. 5. U ploch, kde je stanoveno podmíněně přípustné využití, bude stanoveno za jakých podmínek je přípustné.*

#### **A.1.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Byly vymezeny plochy dopravy, technické infrastruktury a plochy územního systému ekologické stability. Tyto plochy zatím nebyly realizovány.

*Mezi veřejně prospěšné stavby bude zařazen požadavek obce na dopravní infrastrukturu (dopravní napojení jižním směrem – nová cesta Chalůpky).*

#### **A.1.8. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Jako rezervní plocha pro bydlení byla navržena plocha smíšená obytná vesnická – SO.3 č. 200. Podmínkou pro využití území je pořízení územní studie, která zatím nabyta zpracována.

*Obec požaduje prověření a případné vypuštění této plochy územní rezervy. Nové plochy rezerv nebudou vymežovány.*

#### **A.1.9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Podmínka byla stanovena u plochy BI č. 11 a VX č. 22. Pro plochu BI č. 11 byla územní studie zpracována a následně zaevidována (dne 23. 1. 2014) jako podklad pro rozhodování v území. Pro plochu VX č. 22 nebyla územní studie ve stanovené lhůtě pořízena.

*Ve změně územního plánu bude podmínka u plochy BI č. 11 vypuštěna. Plocha VX č. 22 bude na žádost obce prověřena a případně vypuštěna.*

### **A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Od vydání Územního plánu Kašava došlo ke změně podmínek za kterých byl vydán. Byl novelizován stavební zákon včetně jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., obojí s účinností od 1. 1. 2013. Požadavky z toho vyplývající budou řešeny změnou územního plánu (viz kap. E).

Dále byly aktualizovány Zásady územního rozvoje Zlínského kraje s účinností od 5. 10. 2012 (více v kap. C) a v dubnu 2015 byla vládou schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (více v kap. C).

### **A.3. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Při naplňování Územního plánu Kašava od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Území se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

## **B) Problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady pro území ORP Zlín (pod kterou obec Kašava spadá) byly pořízeny v roce 2008. Jejich kompletní aktualizace byla provedena v roce 2010, 2012 a 2014.

Koncepce rozvoje území obce Kašava je založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území tj. zajištění udržitelného rozvoje území.

Podstatou vyváženého vývoje území je přiměřený rozvoj všech tří pilířů, na nichž dlouhodobě udržitelný rozvoj území stojí. V hodnocení těchto pilířů bylo správní území obce Kašava hodnoceno kladně u pilíře sociodemografického (soudržnost společenství území), environmentálního (životní prostředí) i ekonomického. V souhrnném hodnocení vyváženosti pilířů se obec zařazuje do kategorie 1. Z územně analytických podkladů nevyplývají nové problémy k řešení ani nové limity k zapracování do ÚP Kašava.

## **C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### 1. Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Kašava byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR), schválenou usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009, v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Dne 15. 4. 2015 schválila vláda ČR Aktualizaci č. 1 PÚR ČR a je tedy nutné územní plán posoudit vzhledem k této aktualizaci.

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro obec Kašava žádné konkrétní požadavky. Obec neleží v rozvojové oblasti či rozvojové ose ani ve specifických oblastech, neleží v koridorech a plochách dopravní a technická infrastruktury.

Na základě Aktualizace č. 1 byly do PÚR ČR doplněny další priority, a to body **14a**, **16a**, **20a**, **24a** a došlo k úpravě některých bodů stávajících. V následujícím textu je návrh ÚP Kašava vyhodnocen z hlediska naplňování těchto priorit územního plánování:

**(14a)** Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Územní plán zohledňuje ochranu zemědělské půdy, nejsou navrhovány plochy ve volné krajině. Ekologická funkce krajiny je respektována.*

**(16a)** Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*Je respektováno a nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.*

**(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.

*V rámci územního plánu nejsou řešeny zásadní plochy dopravní či technické infrastruktury, u kterých by bylo zapotřebí řešit problémy s migrací. Propustnost krajiny je zajištěna a nedochází ke srůstání sídel.*

**(24a)** Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*V řešeném území se nenachází zdroje negativních dopadů na lidské zdraví. Nová obytná zástavba je vymezena v dostatečné vzdálenosti od zemědělského areálu.*

Z výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

### 2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Kašava byl zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (dále ZÚR ZK) vydanými dne 10. 9. 2008 s účinností od 23. 10. 2008.

Dne 12. 9. 2012 vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/08 poslední aktualizaci ZÚR ZK a je tedy nutné územní plán posoudit vzhledem k této aktualizaci.



- Priority územního plánování

Vyhodnocení požadavků vyplývajících z aktualizace:

- umisťovat rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření.  
*Takové záměry nejsou navrhovány.*
- upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.  
*Komplexní řešení je uplatněno.*
- hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a zachovat veřejnou zeleň, včetně minimalizace jeho fragmentace.  
*Je respektováno, nová výstavba je navržena v návaznosti na zastavěné území, veřejná zeleň je zachována.*
- zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.  
*Tento požadavek nebyl uplatněn. Ve změně územního plánu bude po dohodě s obcí uplatněn § 18 odst. 5 SZ tak ,aby bylo možné zajistit ochranu území před povodněmi.*
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.  
*V záplavovém území Q 100 je navržena pouze plocha T\* 60 určená pro realizaci sběrného dvora pro hrubý domácí odpad, která navazuje na čističku odpadních vod.*
- vytvářet podmínky v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnit účinky povodní.  
*Je respektováno. U ploch pro bydlení (BI, BH, BX, SO.3, SO) i ploch pro rodinnou rekreaci je stanoven koeficient zastavění. Ve změně bude stanovena také míra rozmezí pozemků.*

- Rozvojové oblasti a rozvojové osy

*Územní plán neřeší, území obce není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy.*

- Specifické oblasti

*Územní plán neřeší, území obce není součástí specifické oblasti.*

- Plochy a koridory

ZÚR ZK stanovují jako závazné dokumenty Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a Plán oblasti povodí Moravy. Vzhledem k tomu, že byl schválen Národní plán povodí Dunaje (usnesením Vlády České republiky č. 1083 z 21. 12. 2015) platí pro řešené území Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu a Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje.

*Územní plán byl zpracován v souladu se závaznými dokumenty, ve změně bude vyhodnocen soulad s aktualizovanými dokumenty. Plochy a koridory nadmístního významu se na území obce nenachází.*

- Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

V územním plánu jsou respektovány přírodní hodnoty – území Natura 2000 Nad Kašavou , Přírodní park Hostýnské vrchy, významné pohledové horizonty, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, vodní zdroje. Územní plán vymezuje prvky ÚSES. Jsou respektovány nemovité kulturní památky v obci.

*Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je územním plánem respektována.*

- Cílové charakteristiky krajiny

Území obce náleží do krajinného celku Zlínsko a krajinného prostoru Kašavsko, typem se jedná o krajinu lesní s lukařením, kde jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů
- nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek
- nepovolovat zástavbu rodinných domů mimo hranice zastavěného území
- posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

*Územní plán je zpracován s ohledem na cílovou charakteristiku krajiny a zásady pro využívání území jsou zcela respektovány – nová zástavba je navržena pouze v návaznosti na zastavěné území, je respektována urbanistická struktura sídla, nejsou navrhovány žádné nové rekreační plochy .*

- Veřejně prospěšné stavby (VPS) a opatření (VPO)

*Tyto stavby a opatření nejsou vymezeny.*

- Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Tyto požadavky nejsou, v územním plánu proto nejsou vymezeny plochy a koridory VPS a VPO ani jiné plochy a koridory nadmístního významu.

- Plochy a koridory pro územní studii

Obec leží v území kraje, kde je stanovena potřeba zpracování územní studie pro prověření vedení VVN 400kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/SK.

*Tento záměr zatím nemá žádný dopad do územního plánu vzhledem k tomu, že územní studie není dosud zpracována a záměr tak nebyl územně stabilizován.*

*Územní plán Kašava v souvislostech a v podrobnostech zpřesňuje a rozvíjí Zásady územního rozvoje Zlínského kraje a vychází z potřeb dané oblasti a požadavků obce. V řešení územního plánu jsou respektovány závazné dokumenty Zlínského kraje.*

**D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Z údajů uvedených v bodě A) předložené zprávy vyplývá velmi pomalé naplňování rozvojových ploch. Územním plánem bylo navrženo značné množství (téměř 11 ha) zastavitelných ploch pro bydlení vzhledem k rozloze obce, počtu obyvatel a demografickému vývoji. Od doby nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a většina ploch navržených k výstavbě rodinných domů zůstává stále nezastavěná.

Součástí kompletní aktualizace ÚAP z roku 2014 pro ORP Zlín je také prognóza potřeby bydlení pro obec Kašavu do roku 2028 založená na základě výpočtu potřeby nových bytů a zastavitelných ploch pro bydlení. Výsledkem toho výpočtu, který je proveden v programu urbanistické kalkulačky „Urbanka“ za použití všech relevantních údajů je, že obec Kašava má potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení 5,16 ha.

V současné době je z celkových navržených cca 11 ha ploch pro bydlení zastavěno cca 1,20 ha. Stále tedy zůstává navrženo téměř 10 ha ploch pro výstavbu rodinných domů. I pokud se připočítají zatím nedokončené stavby a další zájemci o bydlení, kterých je přibližně 13 (13 x 1460m<sup>2</sup> /průměrná velikost pozemku RD/) a odpovídá tomu cca 1,9 ha zastavěné plochy, stále zůstane navržených cca 7 ha.

*Z výše uvedeného tedy vyplývá, že zastavitelných ploch pro bydlení je dostatek a tudíž nelze prokázat potřebu zpracování ploch dalších. Zástavbu je třeba realizovat v rozsahu navržených ploch, nebo plochy, které nejsou využity déle než 5 let, redukovat.*

*Dlouhodobě nevyužití plochy pro bydlení budou prověřeny ve změně územního plánu a po dohodě s obcí budou vypuštěny.*

Ve sledovaném období, od vydání Územního plánu Kašava bylo uplatněno 12 žádostí vlastníků pozemků na změnu funkčního využití území, z toho 10 na bydlení:

Žádost č.	Žadatel	Pozemek p.č.	Funkční využití dle ÚP	Požadavek na změnu funkčního využití	Lokalizace požadavku
V1	Jiří Řezníček	1535/1 1532/1	Plocha zemědělská „Z“	Plocha obytná smíšená vesnická „SO.3“	Pozemky se nacházejí ve střední části obce, těsně navazují na zastavěné území.
V2	Gerychovi	582/1  191, 729, 189/2, 741/2,190/3 1915/5	Plocha zemědělská „Z“, menší část pozemku je v návrhové ploše BI č.1  Plocha zemědělská „Z“	Plocha bydlení – bydlení individuální „BI“  Plocha bydlení – bydlení individuální „BI“	Pozemek se nachází v západní části obce, navazuje na zastavitelnou plochu BI č. 1.  Pozemky se nachází ve střední části obce, který těsně navazuje na zastavěné území.

V3	Marek Langer	1016	Plocha zemědělská „Z“	Plocha bydlení – bydlení individuální „BI“	Pozemky se nachází v jižní části obce, navazují na zastavitelnou plochu VX č. 21 respektive na P* č. 31.
V4	Eduard Bařinka	381/1, 381/5, 384, 410/8	Plocha zemědělská „Z“, z malé části plocha obytná smíšená vesnická „SO.3“	Plocha bydlení – bydlení individuální „BI“	Pozemky se nachází v jižní části obce, navazují na zastavěné území.
V5	Černochovi	700/1, 703/1	Plocha zemědělská „Z“, 1/3 p.č. 700/1 je ve stávající ploše drobné výroby a výrobních služeb „VD“	Plochy zemědělské výroby specifické „VX“	Pozemky se nachází v severozápadní části obce, mimo zastavěné území.
V6	Jan Holík	1480, 1511	Plocha zemědělská „Z“	Plocha bydlení – bydlení individuální „BI“	Pozemek p.č. 1480 navazuje na zast. plochu BI č. 5, p. č. 1511 se nachází poblíž zast. plochy BI č. 6.
V7	Jan Sedlář, Jiří Sedlář	1004/2, 1005/2	Plocha zemědělská „Z“	Plocha bydlení – bydlení individuální „BI“	Pozemky se nachází v blízkosti zastavitelných ploch BI č. 10 a č. 11.
V8	Miroslav Kubát	600	Plocha zemědělská „Z“	Plocha obytná smíšená vesnická „SO.3“ (výstavba RD a stodoly za účelem hospodaření)	Pozemky se nachází v západní části obce, jsou odtržené od zastavěného území.
V9	Stanislav Petřů, Martina Petřů	18/7, 19/1	Větší část parcel je ve stávajících plochách SO.3, menší část v Z*, kde je plocha rezervy SO.3 č.200	Plocha obytná smíšená vesnická „SO.3“	Pozemky se nachází ve východní části obce, z větší části v zastavěném území obce.
V10	Jan Horsák	587/1	Plocha zemědělská „Z“	Plocha bydlení – bydlení individuální „BI“	Pozemek se nachází v západní části obce, poblíž zastavěného území a zastavitelné plochy BI č. 1.
V11	Lenka Surá	1533, 1534, 1535/1	Plocha zemědělská „Z“	Plocha obytná smíšená vesnická „SO.3“	Pozemky se nacházejí ve střední části obce, těsně navazují na zastavěné území.
V12	Vlastimil Macík	1206	Plocha zemědělská „Z“	Vodní plochy a toky „WT“	Pozemek se nachází v severní části obce, poblíž zastavěného území a zastavitelné plochy BI č. 13.

Požadavky V1 – V12 budou prověřeny ve změně územního plánu. Pokud bude vypuštěno adekvátní množství nevyužitých ploch pro bydlení, pak teprve mohou být zapracovány další změny.

## **E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

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 zastavěné území.
- Aktualizovat přehled navržených ploch.
- Vyhodnotit soulad změny územního plánu s PÚR, ZÚR a závaznými dokumenty Zlínského kraje.
- Přehodnotit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (upravit v souladu s novelou stavebního zákona a dle aktuálních požadavků obce).
- Provéřit a zpracovat požadavky obce:
  - novou komunikaci v části Chalůvky,
  - novou komunikaci ke škole a hřbitovu,
  - vymezení nových ploch pro veřejná prostranství v části U Kadlba, U Obecního domu a nákupního střediska a na Dolním konci tak ,aby zde mohla fungovat náves s amfiteátre, park s veřejnou zelení, mobiliáře – dětská hřiště, altány...
- Provéřit požadavek obce na plochu pro fotbalové hřiště.
- Provéřit zastavitelné plochy pro bydlení, včetně rezervy a plochy dlouhodobě nevyužité po dohodě s obcí vypustit.
- Provéřit a případně zpracovat nové požadavky na bydlení V1 - V4 a V6 – V11.
- Provéřit plochu VX č. 22, případně vypustit.
- Provéřit a případně zpracovat požadavek V5 na změnu funkčního využití území z plochy zemědělské na plochu zemědělské výroby specifické a požadavek V12 na změnu z plochy zemědělské na plochu vodní, která umožní vybudování vodní nádrže k zadržování vody v krajině s možností rekreačního rybolovu.
- Provéřit aktuálnost navržených ploch technické infrastruktury. U navržených ploch pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území vypustit hranici zastavitelných ploch.
- Po dohodě s obcí navrhnout, zda v nezastavěném území vyloučit některé stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pak uvést zda jsou nepřipustné, nebo podmíněně přípustné a za jakých podmínek.

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

- Provéřit plochu územní rezervy SO.3 č. 200. Další požadavky nejsou.

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

- Po dohodě s obcí prověřit vymezení veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (případně vložení předkupního práva) pro novou komunikaci v části Chalůvky a novou komunikaci ke škole a ke hřbitovu. V případě vymezení nových veřejných prostranství dle požadavků obce prověřit vložení předkupního práva.
- V případě předkupního práva uvést seznam dotčených parcelních čísel včetně jména vlastníka pozemku, katastrální území a v čí prospěch je předkupní právo zřizováno.

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

- Provéřit podmínku pořízení územní studie u návrhové plochy VX č. 22, případně stanovit lhůtu a podmínky pro její pořízení.
- Vypustit podmínku územní studie u plochy BI č. 11.
- Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, nejsou.

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 ke schválenému Územnímu plánu Kašava.
- Návrh změny bude zpracován pouze v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

**I. Návrh**

1. textová část,

2. grafická část:

Výkres základního členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	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
Koordinační výkres zastavěného území	1 : 2 000
Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 100 000

- Změna územního plánu bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje – ZdÚP HKH - 2012 - sjednocená verze pro ÚAP a ÚP.
- Projektant bude návrh změny v rozpracovanosti konzultovat s obcí a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje.
- Návrh změny územního plánu bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x v digitální podobě na CD ve formátu pdf pro účely společného jednání.
- Upravený návrh změny dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x v digitální podobě na CD ve formátu pdf.
- Výsledný návrh změny bude upraven na základě veřejného projednání a odevzdán ve čtyřech vyhotoveních + 2x v digitální podobě na CD ve formátu pdf.
- Po vydání změny bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav a to v počtu 4 vyhotovení v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, včetně digitální podoby na CD.

**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.

**F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

- Správní území obce Kašava je součástí Přírodního parku Hostýnské vrchy, nachází se zde dvě evropsky významné lokality (Natura 2000). Ze zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, které by mohly vést k požadavku posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu Kašava na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

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

- Variantní řešení není požadováno.

**H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

- Návrh na pořízení nového územního plánu není předkládán. Potřeba pořízení nového územního plánu ze zprávy o uplatňování nevyplývá.

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

- V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

- Na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kašava od doby jeho vydání a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (uvedeného 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 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 byla schválena zastupitelstvem obce dne ..... usnesením č. ....

.....  
Josef Jarcovják  
starosta obce