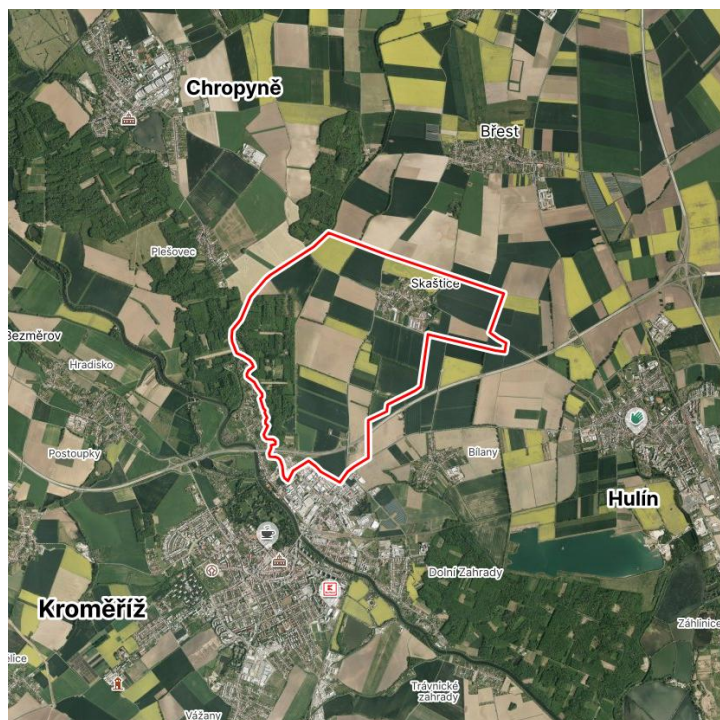


Zpráva o uplatňování Územního plánu Skaštice za uplynulé období 2017–2025

dle ust. § 106, odst.1 a ust. § 107 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění
pozdějších předpisů i, ve znění pozdějších předpisů



Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování
Zpracovatel:	Ing. arch. Pavel Máselník, referent oddělení územního plánování
Datum:	prosinec 2025
Určený zastupitel:	Jaromír Příkryl, DiS, starosta obce Skaštice

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Skačtice za uplynulé období 2017 – 2025

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.....	3
A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu,	3
A.1.1. Vymezení zastavěného území.....	10
A.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	10
A.1.3. Urbanistická koncepce, včetně vyhodnocení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	11
A.1.4. Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	13
A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	13
A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	14
A.1.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	14
A.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	15
A.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	15
A.1.10. 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.....	15
A.1.11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	16
A.1.12. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného vymezení.....	16
B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.....	16
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,	19
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.10.2025 (PÚRČR).....	19
C.1.1. Celostátní priority.....	19
C.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy.....	23
C.1.3. Specifické oblasti.....	23
C.1.4. Záměry dopravní infrastruktury.....	25
C.1.5. Záměry technické infrastruktury a související záměry.....	25
C.2. Posouzení s Územním rozvojovým plánem.....	25
C.3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.....	25
C.3.1. Priority územního plánování.....	25
C.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy.....	28
C.3.3. Specifické oblasti.....	29
C.3.4. Plochy a koridory.....	29
C.3.5. Ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot.....	29
C.3.6. Cílové kvality krajiny.....	30
C.4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje:	30
D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací.....	32
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nové územně plánovací dokumentace.....	32
E.1. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace vyplanula-li z vyhodnocení potřeba jejího zpracování podle písmene E).....	33
E.1.1. Vymezení řešeného území.....	33
E.1.2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace.....	33
E.1.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace.....	34
E.1.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.....	34
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu,	34
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.....	34

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Skaštice za uplynulé období 2017 – 2025 (dále jen „Zpráva o uplatňování“) je zpracována dle ustanovení § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"). Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou stanoveny stavebním zákonem. Návrh Zprávy o uplatňování, zpracovaný v součinnosti s určeným zastupitelem, bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení projednaný s dotčenými orgány, veřejností a krajským úřadem.

Z uvedeného ustanovení vyplývá, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností (Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.10.2025, Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 7, s nabytím účinnosti ode dne 09.10.2025, novela stavebního zákona, atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Skaštice za uplynulé období 2017 – 2025.

Územní plán Skaštice byl pořízený podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2008 usnesením ze zasedání Zastupitelstva obce Skaštice konaného dne 16. září 2008. Územní plán Skaštice nabyl účinnosti dne 10. října 2008.

Zastupitelstvo obce Skaštice vydalo opatřením obecné povahy č. 1/2013 změnu č. 1 Územního plánu Skaštice, která nabyla účinnosti dne 01.01.2014. Zpráva o uplatňování Územního plánu Skaštice v uplynulém období 2013 – 2017 byla schválena Zastupitelstvem obce Skaštice dne 15.11.2017.

Zastupitelstvo obce Skaštice vydalo opatřením obecné povahy č. 1/2019 změnu č. 2 Územního plánu Skaštice, která nabyla účinnosti dne 28.05.2019.

Zastupitelstvo obce Skaštice na 7. zasedání dne 12.12.2019 schválilo pořízení změny č. 3 Územního plánu Skaštice zkráceným postupem v souladu s ust. § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Určeným zastupitelem byl ustanovený Mgr. Karel Fuksa, místostarosta obce Skaštice. Zastupitelstvo obce Skaštice vydalo opatřením obecné povahy č. 1/2020 dne 28.12.2020, která nabyla účinnosti dne 03.02.2021.

Zpracovatelem Územního plánu Skaštice a jeho změn č. 1, 2 a č. 3 je Ing. arch. Milan Krouman, AKTÉ projekt, s.r.o., Kollárova č.p. 629, Kroměříž.

Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou stanoveny stavebním zákonem.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Skaštice a jeho změny byly pořízené v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a prováděcími předpisy.

Obsah a popis Změny č. 1 Územního plánu Skaštice:

a. Plochy změnou nově vymezené:

Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady

VP 62 – plocha je změnou navrhována jako plocha pro průmyslovou výrobu a sklady. Nachází se v záplavovém území, a proti záplavám chráněna protipovodňovou hrází navrženou platným ÚP. Plocha vhodně doplní výrobní areály v této části katastru. Svou polohou je vhodně dopravně situována v blízkosti silnice II. třídy a dálnice, a v blízkosti inženýrských sítí pro možnost zásobování lokality.

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

VZ 58 – plocha je změnou územního plánu navrhována jako plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu. Plocha je umístěna severně nad hlavním zastavěným územím obce. Nezasahuje do zástavby rodinných domů a neovlivňuje okolní funkční využití. Bude sloužit zejména jako plocha pro uskladnění přívěsných zemědělských strojů (pluhy, radlice, apod.) Vyžaduje pouze vybudování dešťové kanalizace odvádějící dešťové vody do recipientu. Plocha umožňuje vybudování technické infrastruktury. Dopravní přístup ze stávající UK na stávající ploše DS sousedící severně s touto návrhovou plochou.

Plochy technické infrastruktury pro energetiku

TE 64 – plocha je vymezena pro přeložku stávající linky VN a přeložky přípojek ke stávajícím trafostanicím (aby stávající síť VN a přípojky k trafostanicím v této lokalitě neblokovaly území navrhovaných ploch BI 54 a VP10). V lince VN je možné vybudovat další eventuálně potřebnou vřazenou trafostanici pro napájení okolních navrhovaných ploch.

Plochy krajinné zeleně

K 75, 76, 77 – plochy k realizaci protipovodňové hráze (valu) suché vodní nádrže. Jde o plochy, které po aktualizaci ZÚR ZK v roce 2012 přestaly být VPO ze ZÚR a pro něž platí: ZÚR stanovují jako závazné dokumenty pro komplexní řešení protipovodňové ochrany Plány oblastí povodí Moravy a Dyje. V čl. 56 ZÚR ZK je uvedena tabulka s textem: „Zásady pro rozhodování o změnách v území“: řešit ochranu území komplexním protipovodňovým systémem navrženým v závazných dokumentech Plány oblastí povodí Moravy a Dyje.

V tabulce čl. 56 ZÚR ZK jsou dále uvedeny úkoly pro územní plánování: zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňových opatření v souladu s Plány oblastí povodí Moravy a Dyje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření. Z výše uvedeného vyplývá nutnost zajistit ochranu těchto ploch trvalou veřejnou prospěšností, proto zůstávají VPO. Plochy byly zpřesněny na daný mapový podklad.

K 65 – plocha k realizaci protipovodňového valu. Jde o plochu, která po aktualizaci ZÚR ZK v roce 2012 přestala být VPO ze ZÚR a pro níž platí: ZÚR stanovují jako závazné dokumenty pro komplexní řešení protipovodňové ochrany Plány oblastí povodí Moravy a Dyje.

V čl. 56 ZÚR ZK je uvedena tabulka s textem: „Zásady pro rozhodování o změnách v území“: řešit ochranu území komplexním protipovodňovým systémem navrženým v závazných dokumentech, Plány oblastí povodí Moravy a Dyje. V tabulce čl. 56 ZÚR ZK jsou dále uvedeny úkoly pro územní plánování: zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňových opatření v souladu s Plány oblastí povodí Moravy a Dyje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření. Z výše uvedeného vyplývá nutnost zajistit ochranu této plochy trvalou veřejnou prospěšností, proto zůstává VPO. Plocha byla zpřesněna na daný mapový podklad.

K 70 – 74, K 81 – plochy k realizaci přeložení lokálního biokoridoru do jiného místa oproti platnému ÚP, kde byly pouze překryvnou funkcí interakčního prvku, navíc velmi nevhodně vedeného. Dle generelu ÚSES a ÚAP má být biokoridorem. Bude zároveň navrhovaným veřejně prospěšným opatřením.

K 66, 67, 68 – plochy k realizaci nadregionálního biokoridoru ze ZÚR ZK. Plochy byly proti ZÚR ZK zpřesněny a zmenšeny na potřebnou velikost. Budou zároveň navrhovaným veřejně prospěšným opatřením.

K 82, 83 – plochy k realizaci interakčního prvku, který je proti platnému ÚP nezbytné přeložit do jiného místa, než byl původně překryvnou funkcí navržen.

Plochy přírodní

P 69 – plochy k realizaci lokálního biocentra, které má být rozšířením stávajícího. Toto parametrově nevyhovuje celkové potřebě 3,0 ha, aby byla zajištěna jeho ekologická stabilita. Bude zároveň navrhovaným veřejně prospěšným opatřením.

b. Plochy změnou rušené:

- a) Plochy, které jsou již realizovány, nebo byly zhodnoceny jako dlouhodobý stav v území. Tyto plochy jsou detailně popsány v bodu 3. (plochy OS, VZ a K stávající).
- b) Plochy, které jsou navrženy původním územním plánem a vlivem částečné realizace se zmenšily. Na jejich místech tak musí vzniknout stavové plochy a nové návrhové plochy s novými indexy ID. Jsou menší než původní, se stejným funkčním využitím jako původní plocha – jsou dotčenými orgány odsouhlasené. Tyto plochy jsou detailně popsány v bodu 5.

c. Plochy původního ÚP se změnou funkčního využití a podmínek využití, u nichž se velikost proti platnému ÚP nemění:

Plochy pro bydlení individuální

BI 54 – plocha byla platným územním plánem Skašnice navržena jako plocha výroby a skladování – průmyslová výroba VT3 (po převodu do metodiky ZK se stala plochou pro průmyslovou výrobu a sklady VP 9). Změnou č.1 je plocha navrhována pro bydlení individuální. Plocha vhodně navazuje na stávající bydlení, od kterého bude oddělena plochou DS pro pěší propojení, která je již platným ÚP navržena. Veškeré sítě technické infrastruktury jsou v blízkosti plochy vybudované, počítá se s přeložkou VN. Dopravně je přístupná ze stávajících komunikací. V dalších řízeních (územních a stavebních) musí stavebník respektovat hranici minimální bezpečnostní vzdálenosti 100 m od osy produktovou pro budování jakýchkoli objektů a souvislého zastavění vesnic podle Čl.II zákona č. 161/2013 Sb., kde je potvrzena platnost ochranného pásma vzniklá podle nař. vl. č. 29/1959 Sb., §5 odst.(3) bodu c).

Plochy pro tělovýchovu a sport

OS stávající – plocha byla platným územním plánem vymezena jako návrhová plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS2 (po převodu do metodiky ZK se stala plochou pro tělovýchovu s sport OS 16). Při zpracování změny ÚP byla zhodnocena jako stav v území.

Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady

VP 60 – plocha je v platném ÚP vedena jako stávající plocha výroby a skladování – zemědělská výroba VZ (po převodu do metodiky ZK – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ). Změnou ÚP je navržena jako plocha pro průmyslovou výrobu a sklady VP 60, která vhodněji doplní již existující sousední plochu pro průmyslovou výrobu o stejný druh funkčního využití. Plocha má přivedeny všechny potřebné sítě technické infrastruktury a dopravně je napojena ze stávající komunikace UK, která má být dle platného ÚP přebudována na přeložku sinice III. třídy vymístěnou z centra obce.

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

VZ stávající – plochy byly zhodnoceny jako dlouhodobý stav výroby zemědělské v území, kdy platný ÚP je vymezen v rozporu se skutečným využitím jako plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu (po převodu do metodiky ZK – plochy pro bydlení individuální). Jedná se o objekty bažantnice na jihozápadní straně katastrálního území obce. Pro uvedení do souladu s právním stavem v území je změnou řešena jako stávající plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu.

Plochy krajinné zeleně

K stávající – plochy byly platným ÚP vymezeny jako návrhové plochy ochranné a izolační zeleně ZO (po převodu do metodiky ZK – plochy krajinné zeleně K22, K23, K24). Při zpracování změny ÚP byly zhodnoceny jako stav v území. Jde o protipovodňový val.

d. Plochy původního ÚP se změnou funkčního využití a podmínek využití, u nichž se velikost proti platnému ÚP mění:

Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

TV 84 – je vymezena na ploše, která je původním ÚP navrhována jako plocha smíšená venkovská SV1 (po přechodu do metodiky ZK se stala plochou smíšenou obytnou vesnickou SO.3 6). V lokalitě SO.3 6 bude podle projektu pro územní řízení vybudována retenční nádrž pro akumulaci dešťových vod. Vzhledem k tomu, že jde charakterem o technickou infrastrukturu, která nemá být zastavěna jinou stavbou, byla pro něj vyčleněna plocha TV 84. O tuto plochu se pak zmenšila v metodice převedená plocha SO.3 6 na plochu SO.3 57.

e. Plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace (jsou dotčenými orgány odsouhlasené) :

Plochy pro bydlení individuální

BI 80 – plocha je převzata z platného územního plánu Skaštiny, kde byla plochou bydlení v rodinných domech venkovského typu BV1 a po převodu do metodiky ZK se stala plochou pro bydlení individuální BI 3. Oproti původnímu územnímu plánu byla zmenšena o část plochy, která již byla realizována (BI stávající). Počítá se s prodloužením sítí technické infrastruktury, vybudováním splaškové kanalizace a přečerpávací stanice odpadních vod. Veškeré sítě technické infrastruktury jsou přípustné jak v návrhových, tak ve stávajících okolních plochách. Pro napájení elektrickou energií se počítá s využitím trafostanice vybudované v areálu firmy VOKNO s.r.o. (soulad s platným ÚP), případně může být do linky VN vřazena nová trafostanice s vývody do lokality s plochami BI 80, BI 56 a 55 a VP10. Dopravně je plocha přístupná ze stávající komunikace vybudované na stávající ploše DS.

BI 55, BI 56 – plocha je převzata z platného ÚP. Byla navržena jako plocha přestavby pro bydlení v rodinných domech venkovského typu BV2 (po převodu do metodiky ZK se stala plochou pro bydlení individuální BI 4). Oproti původnímu ÚP se zmenšila o část již realizovanou a tím byla rozdělena na dvě nové plochy BI 55 a BI 56. Také plocha přestavby tím byla rozdělena na dvě plochy. Počítá se s prodloužením sítí technické infrastruktury a vybudováním splaškové kanalizace. Veškeré sítě technické infrastruktury jsou přípustné jak v návrhových, tak ve stávajících okolních plochách. Pro napájení el.energií se počítá s využitím trafostanice vybudované v areálu firmy VOKNO s.r.o. (soulad s platným ÚP), případně může být do linky VN vřazena nová trafostanice s vývody do lokality s plochami BI 80, BI 56 a 55 a VP10. Dopravně jsou plochy přístupné ze stávající komunikace vybudované na stávajícím veřejném prostranství.

BI 51 – plocha je převzata z platného územního plánu Skašnice, kde byla plochou bydlení v rodinných domech venkovského typu BV4 a po převodu do metodiky ZK se stala plochou pro bydlení individuální BI 1. Oproti původnímu územnímu plánu byla upřesněna projektovou dokumentací pro územní řízení. Původní plocha tak byla rozdělena navrhovaným veřejným prostranstvím na dvě nové plochy BI 51 a BI 52. V lokalitě jsou navrženy sítě technické infrastruktury, které budou prodloužením stávajících sítí. Jsou přípustné v podmínkách využití navrhovaných ploch i okolních stávajících ploch. Dopravně je lokalita řešena navrhovanou MK na návrhové ploše veřejného prostranství P* 63.

BI 52 – plocha je převzata z platného územního plánu, kde byla částečně plochou bydlení v rodinných domech venkovského typu BV4 a po převodu do metodiky ZK se stala plochou pro bydlení individuální BI 1. Částečně byla také plochou smíšenou venkovskou SV1, která se po přechodu do metodiky ZK stala plochou smíšenou obytnou vesnickou SO.3 6. Oproti původnímu územnímu plánu byla upřesněna projektovou dokumentací pro územní řízení a byla rozdělena navrhovaným veřejným prostranstvím na dvě nové plochy BI 51 a BI 52. Plocha byla dále proti platnému ÚP z východní strany zvětšena, o tuto část se zmenšila navrhovaná plocha smíšená obytná vesnická SO.3 57. V lokalitě jsou navrženy sítě technické infrastruktury, které budou prodloužením stávajících sítí. Jsou přípustné v podmínkách využití navrhovaných ploch. Dopravně je lokalita řešena navrhovanou MK na návrhové ploše veřejného prostranství P* 63.

BI 53 – plocha je převzata z platného územního plánu, kde byla plochou bydlení v rodinných domech venkovského typu BV3 a po převodu do metodiky ZK se stala plochou pro bydlení individuální BI 2. Oproti původnímu ÚP byla upřesněna projektovou dokumentací pro územní řízení. Původní plocha je zmenšena o navržené veřejné prostranství P*63. V lokalitě jsou navrženy sítě technické infrastruktury, které budou prodloužením stávajících sítí. Jsou přípustné v podmínkách využití navrhovaných ploch. Dopravně je lokalita řešena navrhovanou MK na návrhové ploše veřejného prostranství P* 63.

Plochy smíšené obytné vesnické

SO.3 57 – plocha je převzata z platného územního plánu, kde byla plochou smíšenou venkovskou SV1, která se po přechodu do metodiky ZK stala plochou smíšenou obytnou vesnickou SO.3.6. Byla také částečně plochou bydlení v rodinných domech venkovského typu BV4 a po převodu do metodiky ZK se stala plochou pro bydlení individuální BI 1. Oproti původnímu územnímu plánu byla upřesněna projektovou dokumentací pro územní řízení. Plocha je proti platnému ÚP ze západní strany zmenšena (o tuto část se zvětšila navrhovaná plocha pro bydlení individuální BI 52). V lokalitě jsou navrženy sítě technické infrastruktury, které budou prodloužením stávajících sítí. Jsou přípustné v podmínkách využití navrhovaných i stávajících okolních ploch. Dopravně je lokalita napojena navrhovanou MK na návrhové ploše veřejného prostranství P* 63

Plochy veřejných prostranství

P* 63 – je vymezena na ploše, která je původním ÚP navrhována, jako plocha bydlení v rodinných domech venkovského typu BV4 (po převodu do metodiky ZK se stala plochou pro bydlení individuální BI 1). Po upřesnění projektovou dokumentací pro územní řízení byla původně navrhovaná plocha bydlení rozdělena tímto navrhovaným veřejným prostranstvím na dvě nové plochy BI 51 a BI 52.

Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady

VP 59 – plocha je převzata z platného územního plánu, kde je navrhovaná jako plocha výroby a skladování – průmyslová výroba VT1 (po převodu do metodiky ZK – plochy pro průmyslovou výrobu a sklady VP 11). Oproti původnímu územnímu plánu byla zmenšena o část plochy, která již byla realizována (VP stávající). Počítá se s prodloužením sítí technické infrastruktury, a s vybudováním splaškové kanalizace. Veškeré sítě technické infrastruktury jsou přípustné jak v návrhových, tak ve stávajících okolních plochách. Pro napájení elektrickou energií se počítá s využitím trafostanice vybudované ve stávající sousední ploše VP (soulad s platným ÚP), případně může být do linky VN vřazena nová trafostanice s vývody do lokality s plochami BI 80, BI 56 a 55 a VP 10, VP 59. Dopravně je plocha přístupná ze stávající komunikace vybudované na stávající ploše DS.

VP 61 – plocha je převzata z platného ÚP, kde je navrhovaná jako plocha výroby a skladování – průmyslová výroba VT5 (po převodu do metodiky ZK – plochy pro průmyslovou výrobu a sklady VP 14). Proti původnímu územnímu plánu byla zmenšena o část plochy, která již byla realizována (VP stávající). Plocha má k dispozici všechny potřebné sítě technické infrastruktury, dopravně je dostupná ze silnice II. třídy, případně ze stávajícího areálu VP, či z UK vedené v sousedství stávající plochy VP. Požadavek ŘSD navrhnout tuto plochu jako podmíněně přípustnou není možné akceptovat, neboť je schválena již v platném ÚP bez této podmínky. Ve změně je uvedena jen vzhledem k tomu, že je již část plochy realizována, ale je považována dotčenými orgány za schválenou.

f. Plochy původního ÚP bez jakékoliv změny (jsou dotčenými orgány odsouhlasené):

Jsou to všechny plochy původního ÚP, které převodem do metodiky ZK získaly nový název a nový identifikátor ID, ale k žádným dalším změnám u nich nedošlo. Jsou to plochy **SO.3 5, WT 7, Z*8, VP 10, VP 12, VP 13, OS 15, TO 17, DS 18, DS 19, K 20, K 21, K25 – K 28**.

Patří sem také plochy krajinné zeleně, které odpovídají překryvné funkci biokoridorů, biocenter a interakčních prvků platného ÚP. Tyto plochy jsou odsouhlasené dotčenými orgány v rámci projednání platného ÚP a vznikly pouze díky převodu do metodiky ZK – jsou zobrazením prvků ÚSES do hlavního výkresu (**K 29 – K 47, K 78, K 79, P 48 – P 50**).

Požadavek ŘSD navrhnout plochu VP 13 jako podmíněně přípustnou není možné akceptovat, neboť je schválena již platným územním plánem – nenavrhuje se.

Plochy přestavby :

PŘESTAVBA_1 – návrhová plocha technického zabezpečení obce TO 17 (plocha bývalého ZD),

PŘESTAVBA_2 – návrhová plocha smíšená obytná vesnická SO.3 5 (část neudržované zástavby, rodinných domů, nacházejících se po pravé straně příjezdu do obce od Hulína),

PŘESTAVBA_4 a 5 – návrhová plocha BI 55 a BI 56 (část zahrad dvorního traktu).

Přestavby_4, 5 vznikly z přestavby_3 původního ÚP, vzhledem k již částečné realizaci plochy této přestavby související se vznikem stávající plochy BI.

Obsah a popis Změny č. 2 Územního plánu Skaštice:

Návrh urbanistické koncepce respektuje a podporuje historickou stopu sídla a doplňuje místa v její historicky vzniklé dějinné kompozice, tak aby zůstal zachován její dosavadní charakter. Z kompozičního hlediska zůstane zachována výšková hladina sídelní zástavby i tvarová konstrukce střech. Objekty nepřekročí ve vertikální úrovni 2 nadzemní podlaží.

Vymezení zastavitelných ploch:

Nově jsou navrženy zastavitelné plochy navazující na stávající zastavěné území obce:

Plochy bydlení:

BV1 – plocha pro bydlení navazuje na stávající zastavěné jižní území obce a vyplňuje mezeru mezi stávající plochou pro bydlení a plochou výroby

BV3 – BV4 – plocha pro bydlení navazuje na stávající zastavěné severní území obce a plní funkci dostatečného růstového potencionálu obce pro její budoucí rozvoj

Smíšené plochy – venkovské:

SV1 – plocha navazuje na návrhovou plochu BV4 a stávající zastavěné severní území obce a plní funkci možnosti doplnění občanské infrastruktury a bytové zástavby k vytvoření dostatečného růstového potencionálu obce pro její budoucí rozvoj.

Plochy rekreace:

OS1 – OS2 – plochy pro rozvoj rekreace navazují na stávající zastavěné území ve východní části obce, a doplňují stávající areál sloužící pro rekreaci.

Plochy výroby:

VT1 – VT2 – plochy výroby navazují na stávající zastavěné jižní území obce a rozšiřují stávající plochy výroby

VT3 – VT4 – plochy výroby navazují na stávající zastavěné jižní území obce a vytváří možnosti růstu obce pro její budoucí rozvoj. Přilehají ke stávající místní komunikaci a tvoří základ pro možnou přeložku silnice III/4328.

VT5 – VT6 – plochy výroby navazují na stávající zastavěné území obce, přilehající k zastavěnému území města Kroměříže a rozšiřují stávající plochy výroby přilehající k silnici I/47.

Plochy přestavby uvnitř zastavěného území řeší v dlouhodobém horizontu návrat k rezidenčnímu charakteru zástavby. Na tuto zásadu není nutné vymezovat asanační opatření, ale nová územní řízení ji budou respektovat.

Pro přestavby je vymezena:

– plocha bývalého ZD s funkčním určením pro výrobu, skladové hospodářství a plochy technické infrastruktury TO,

– část neudržované zástavby rodinných domů, nacházejících se po pravé straně příjezdu do obce od Hulína, v grafické části označeno jako SV2,

– část zahrad dvorního traktu jako doplňující plocha bydlení BV2 3.

Systém sídelní zeleně:

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami plnící funkci izolační zeleně. Jedná se o plochu ZO1 izolující stávající hřbitov od navrhované plochy smíšeného bydlení a plochu ZO2 izolující stávající plochu výroby od stávající plochy bydlení.

Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, podmínky pro jejich umístění:

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Pro zklidnění dopravní situace v obci se navrhuje přeložka komunikace III/4328. Přeložka komunikace je vedena mimo zastavěné území obce a navazuje na stávající místní komunikaci k průmyslovým plochám. V souvislosti s touto přeložkou komunikace se navrhuje i úprava křížení s komunikací III/4327 v grafické části označeno DS1.

Síť místních komunikací je doplněna o nově budované komunikace v lokalitách pro bydlení BV3 a BV4.

Doprava v klidu

V nově řešených plochách zástavby – bytové, smíšené, výrobní, sportovně rekreační musí být plochy pro dopravu v klidu řešeny v dostatečné kapacitě.

Doprava pěší a cyklistická

Navrhuje se doplnění pěší dopravy o nový spojovací chodník, v grafické části označen DS1, v nových lokalitách pro bydlení BV3 a BV4 budou součástí nově budovaných místních komunikací i komunikace pro pěší.

Hromadná doprava

Navrhuje se přemístění autobusové zastávky na jižní okraj obce, kde jsou její parametry příznivější.

Doprava vodní

Řešeným územím prochází trasa plavebního kanálu Dunaj – Odra – Labe. Pro tuto trasu je počítáno s územní rezervou a je vyznačena v grafické části územního plánu jako plocha RDV1.

Technická infrastruktura

Vodovod

Další rozšíření vodovodních řadů bude postupné, v jednotlivých navržených rozvojových lokalitách.

Kanalizace, likvidace odpadních vod

Nově navržené lokality bytové zástavby, sportu i plochy s funkcí výroby budou napojeny na stávající stokovou síť obce Skaštice. Zastavěné území i rozvojové lokality navazující na zastavěné území města Kroměříže budou napojeny na stokovou síť města Kroměříž.

Zásobování zemním plynem

Další rozšíření plynovodní sítě bude postupné, v jednotlivých navržených rozvojových lokalitách. V delším časovém horizontu bude stávající síť správcem rekonstruována a přetlakována na středotlaký rozvod.

Zásobování teplem: V zásobování teplem nejsou navrženy změny.

Zásobování elektrickou energií

Pro nově plánované obytné lokality a plochy pro výrobu bude potřeba zvýšeného výkonu řešena takto: stávající sloupová trafostanice T1 (obec) bude nahrazena kioskovou trafostanicí do 630 kVA, takže zde bude dostatek výkonu pro obytné lokality BV3 a BV4.

Pro obytné lokality BV1 a BV2 a plochy pro výrobu na jižním okraji obce (PV1, PV4, PV5) je nutno postavit novou sloupovou trafostanici T6 do 630 kVA napojenou odbočením z hlavního vedení VN č. 78. Požadovaný výkon transformátoru bude určen na základě požadavku plochy pro výrobu.

Plánovaným rozvojovým územím na jižním okraji obce prochází hlavní vedení VN č. 78 a územím na severním okraji obce odbočka VN č. 78 k trafostanici T3. U těchto vedení bude provedeno přeložení mimo plánované území.

Nakládání s odpady

Likvidace TKO se předpokládá stejná jako doposud. Sběrný dvůr velkoobjemového odpadu a odpadů nebezpečných se navrhuje vybudovat na ploše vedle stávající čistírny odpadních vod.

Produktovody

Jižně pod zastavěným územím obce, prochází produktovod. Jeho situování a vymezení ochranného pásma je součástí grafické části. Všechny stavby a činnosti v ochranném pásmu musí respektovat bezpečnostní vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy a platnými normami.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Administrativní zařízení

Navrhuje se plocha SV1, kde je možné přemístění objektu obecního úřadu.

Kulturní objekty

Navrhuje se plocha SV1, kde je možné přemístění objektu klubovny.

Školská a sportovní zařízení

Navrhuje se vybudovat nové dětské hřiště ve smíšené ploše SV1.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství budou systémově doplněna zelení doprovodnou podél komunikace III/4328. Z hlediska udržení obytného prostředí a bezpečnosti dopravy půjde o zeleň středně vysokou a nízkou.

Obsah a popis Změny č. 3 Územního plánu Skaštice:

BI – plochy bydlení – bydlení individuální

Změnou č.3 jsou řešeny tyto plochy pro bydlení individuální:

BI 90, 93 – lokalita L1 – jedná se o úpravu původních ploch BI 51, 52 a 53 dle požadavku obce.

BI 95 – lokalita L2 – jedná se o funkční změnu části původní návrhové plochy VP 10 průmyslová výroba na bydlení individuální

P* - plochy veřejných prostranství:

P* 94 – v rámci lokality L1 - jedná se o redukovanou původní plochu P* 63 dle požadavku obce

Z* - plochy sídelní zeleně

Z* 92 – v rámci lokality L1 – jedná se o novu návrhovou plochu na úkor zmenšených původních návrhových ploch BI 51, 52 a P*63

VP – plochy pro průmyslovou výrobu a sklady

VP 96 – Lokalita L2 – jedná se o funkční změnu části původní návrhové plochy VP 10 průmyslová výroba na bydlení individuální

Plochy přestavby:

Úpravou metodiky se změnou č. 3 vypouští plochy přestavby: PRESTAVBA_1, PRESTAVBA_4, PRESTAVBA_5, PRESTAVBA_6, PRESTAVBA_7. Nově jsou vymezeny plochy přestavby: P17, P55, P56, P58, P60, P95, P96.

V podkapitole „Vymezení zastavitelných ploch“:

se ruší v řádku „Plochy pro bydlení individuální – BI“ čísla „51, 52, 53“ a doplňují se čísla „91, 93, 95“,

se ruší v řádku „Plochy veřejných prostranství – P*“ číslo „63“ a doplňuje se číslo „94“,

se doplňuje v řádku „Plochy sídelní zeleně – Z*“ číslo „92“.

V podkapitole „Vymezení ploch přestavby“

se ruší text: „Ve smyslu metodiky se řešeném území se vyskytuje 5 přestavbových ploch:

PŘESTAVBA_1 – návrhová plocha technického zabezpečení obce TO 17

PŘESTAVBA_4 a 5 – návrhová plocha BI 55 a BI 56

PŘESTAVBA_6 – návrhová plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 58

PŘESTAVBA_7 – návrhová plocha pro průmyslovou výrobu a sklady VP 60“

a doplňuje se text: „Ve smyslu metodiky se řešeném území se vyskytuje 7 přestavbových ploch:

P17 – přestavbová plocha související s realizací ploch technického zabezpečení obce TO 17

P55 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 55

P56 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 56

P58 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 58

P60 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro průmyslovou výrobu a sklady VP 60

P95 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 95

P96 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro průmyslovou výrobu a sklady VP 96“

V podkapitole „Systém sídelní zeleně“

se ruší text: „Je navržena jedna nová plocha Z* 89.“

a doplňuje se text:

„Jsou navrženy nové plochy Z* 89, Z* 92.“

V podkapitole „Silniční doprava“ se ruší text:

„BI 51 – BI 53“

a doplňuje se text:

„BI 91, BI 93“.

V podkapitole „Doprava pěší a cyklistická“ se ruší text:

„BI 51 – BI 53“

a doplňuje se text: „BI 91, BI 93“.

V podkapitole „Kanalizace, likvidace odpadních vod“ se ruší text:

„BI 51 – BI 53“

a doplňuje se text:

„BI 91, BI 93“.

V podkapitole „Veřejná prostranství“ se ruší text: „63“

a doplňuje se text: „94“.

Do regulativů plochy BI část Podmínky prostorového uspořádání se v druhé odrážce doplňuje plocha:

„ BI 54“

Do regulativů plochy „VP – Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady“ se do odstavce „Přípustné využití plochy“ vkládá text: „- občanská vybavenost charakteru služeb a obchodu“.

Do regulativů plochy VP Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady“ část Podmínky prostorového uspořádání se v druhé odrážce doplňuje plocha : „ VP 60“

V regulativech plochy „Z* – Plochy sídelní zeleně“ se v odstavci „Přípustné využití plochy“ ruší text: „- zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy“

V regulativech plochy „K – Plochy krajinné zeleně“ se v odstavci „Přípustné využití plochy“ ruší text: „- zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách“ (přírodní a uměle založená zeleň).

V podkapitole „Veřejně prospěšná opatření – založení prvků ÚSES“ se doplňuje text:

„U26 – č. 44, 45, 46, U27 – č. 74, U28 – č. 36, U29 – č. 33, U30 – č. 34, 37, 79, U31 – č. 29, U32 – č. 30, U33 – č. 35, U34 – č. 31, 32, U35 – č. 38, 42, 78, U 36 – č. 47, U37 – č. 82, 83“.

V textu „V řešeném území se nachází veřejné prostranství č.“ se ruší číslo „63“ a nahrazuje se číslem „94“.

Požadavky na změnu územního plánu:

Následující změna bude zpracována v souladu s novým stavebním zákonem a jeho vyhláškami, a bude prověřena na základě pořízených změn, a bude vycházet z Úplného znění Územního plánu Skaštice.

A.1.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezené k datu 01.01.2020. K jeho rozšiřování dochází postupným zastavováním návrhových ploch. Využívání zastavěného a zastavitelného území probíhá ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu. Vymezení zastavěného území bude změnou celkově prověřeno v souladu s § 116 odst. 4 stavebního zákona a bude aktualizováno k datu zpracování změny ÚP.

Vyhodnocení:

V daném území došlo v uplynulém období k částečnému využití zastavitelných ploch. Zastavěné území tak změnilo a jeho rozsah byl aktualizovaný Změnou č. 3 Územního plánu Skaštice k výše uvedenému dni. Vzhledem k relativně krátkému časovému úseku od poslední aktualizace, lze předpokládat minimální úpravu vymezeného zastavěného území.

Požadavky na změnu územního plánu:

Rozsah zastavěného území bude aktualizovaný změnou územního plánu.

A.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.1.2a. Základní koncepce rozvoje území obce

Územní plán Skaštice zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí (plochami krajinné zeleně, vodní plochy a plochy přírodní), pro hospodářský rozvoj (plochami výroby a skladování a plochami dopravní a technické infrastruktury), a pro soudržnost společenství obyvatel (plochami smíšenými obytnými venkovskými a plochami občanské vybavenosti). Jednotlivé koncepce rozvoje území jsou úměrné velikosti a umístění sídla. Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení včetně souvisejícího rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

A.1.2b. Ochrana a rozvoj hodnot

- Ochrana civilizačních hodnot je zajištěna stabilizací zastavěného území, a vymezením jednotlivých urbanistických funkcí chránící stávající stav v území.
- ÚPD stanovuje podmínky ochrany krajinného rázu. Nová zástavba musí respektovat požadavek na prostupnost krajiny, výškovou hladinu stávající zástavby, venkovský charakter sídla.
- Ochrana přírodních hodnot území je zabezpečena vymezením nadregionálního biokoridoru (NRBK) – PU14 142 – Chropyňský luh – Soutok NRBK.
- Ochrana kulturních hodnot je zajištěna evidencí a vymezením architektonicky historicky významných významných staveb v koordinačním výkrese.

Základní koncepce rozvoje obce, včetně urbanistické koncepce je respektována a zůstává zachována. Ochrana kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a respektovány.

Rozvojové potřeby obce jsou doposud realizovány zejména v zastavěném území a zastavitelném území v zastavitelných plochách v těsné návaznosti na zastavěné území. Stavební potřeby jsou řešeny především dílčími stavebními úpravami. Využívání zastavěného území je obecně ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou s těmito aktivitami respektovány. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

Zásadní změny v hospodaření ve volné (přírodní) krajině nebyly zaznamenány. Řešené území leží převážně na půdách II., III., IV. a V. třídy ochrany.

Využíváním zastavěného území a zastavitelných ploch dochází k naplňování základní koncepce rozvoje obce. Stanovená urbanistická koncepce je pro rozvoj obce vyhovující.

A.1.3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.1.3a. Urbanistická koncepce

Obec Skaštice se rozvíjí jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území jsou respektovány a rozvíjeny přírodní prvky. Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vydanou změnu č. 3 Územního plánu Skaštice, která zohledňuje vhodnou návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit je respektovaný tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou. Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále jsou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Rozvojové plochy k zástavbě, mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy, nejsou navrhovány.

Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány. Využití zastavitelných ploch pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí a konzultoval se stavebním úřadem a s určeným zastupitelem – starostou obce Skaštice.

A.1.3b. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou zatím pouze minimálně využity pro novou zástavbu, naplňování jednotlivých ploch je uvedeno v tabulce:

Plochy pro bydlení

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
plochy pro bydlení individuální	BI 54	jižní část u příjezdu do obce	0,734	0,000	nezastavěno
	BI 55	plocha uvnitř obce	0,681	0,000	nezastavěno
	BI 56	plocha uvnitř obce	0,817	0,170	1 RD rozestavěný
	BI 90	jižní okraj obce	1,335	0,150	1 RD realizovaný
	BI 91	plocha v severní části	2,342	0,000	sítě jsou na okraji
	BI 93	plocha v severní části	0,765	0,190	2 RD rozestavěné
	BI 95	jižní část obce	0,216	0,000	nezastavěno
Celkem (ha)			6,890	0,510	
Celkem BI (%)			100,0 %	7,400 %	

Plochy smíšené obytné vesnické

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
plochy smíšené obytné vesnické	SO.3 57	plocha v severní části obce	0,986	0,000	nezastavěno
	SO.3 87	východní část obce	0,397	0,000	nezastavěno
Celkem (ha)			1,383	0,000	
Celkem SO.3 (%)			100,0 %	0,000 %	

Plochy pro tělovýchovu a sport

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
plochy pro tělovýchovu a sport	OS 15	plocha pro rekreační využití naproti stavové plochy OS na východní části obce.	1,137	0,000	nezastavěno
Celkem (ha)			1,137	0,000	
Celkem OS (%)			100,0 %	0,000 %	

Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
plochy pro průmyslovou výrobu a sklady	VP 12	jihovýchodní okraj obce	1,125	0,000	nezastavěno
	VP 13	lokality Kaplanova a D1	0,942	0,000	nezastavěno
	VP 59	jihozápadní část obce	0,699	0,000	nezastavěno
	VP 60	jihovýchodní část obce	1,369	0,000	nezastavěno
	VP 61	lokality Kaplanova a D1	0,681	0,000	nezastavěno
	VP 62	lokality jižně od dálnice	7,557	0,000	nezastavěno
	VP 96	jihozápadní část obce	0,221	0,000	nezastavěno
Celkem (ha)			12,594	0,000	
Celkem VP (%)			100,0 %	0,000 %	

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ 58	severní okraj obce	0,971	0,000	nezastavěno
Celkem (ha)			0,971	0,000	
Celkem VZ (%)			100,0 %	0,000 %	

Plochy veřejných prostranství

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
plochy veřejných prostranství	P* 94	obslužnost k lokalitám BI 91, BI 93, a SO.3 57	0,229	0,100	nezastavěno
Celkem (ha)			0,229	0,100	
Celkem BI (%)			100,0 %	43,700 %	

A.1.3.c Vymezení ploch přestavby

V řešeném území je navrženo 7 přestavbových ploch:

P17 – přestavbová plocha související s realizací ploch technického zabezpečení obce TO 17

P55 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 55

P56 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 56

P58 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 58

P60 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro průmyslovou výrobu a sklady VP 60

P95 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 95

P96 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro průmyslovou výrobu a sklady VP 96

A.1.3.d Plochy sídelní zeleně

Sídelní zeleň bude rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch. Sídelní zeleň sídla je tvořena jednak vlastními vymezenými plochami sídelní zeleně a dále pak zelení, která je součástí dalších jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Sídelní zeleň je dále veřejná jako součást veřejných prostranství, a soukromá jako součást soukromých pozemků. Do sídelní zeleni jsou zahrnuty i samostatné zahrady. Je žádoucí, aby zastavěné území bylo obklopeno pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívanou krajinu.

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
plochy sídelní zeleně	Z* 89	jižní část obce	1,110	0,000	nerealizováno
	Z* 92	severní okraj obce	0,832	0,000	nerealizováno
Celkem (ha)			1,942	0,000	
Celkem Z* (%)			100,0 %	0,000 %	

A.1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

A.1.4.a Plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu	DS 18	Propojení území ve výrobní zóně k VP 12, VP 60	0,854	0,000	nezastavěno
	DS 19	Propojení v obytné zástavbě k BI 94, BI 95	0,069		
Celkem (ha)			0,923	0,000	
Celkem DS (%)			100,0 %	0,000 %	

A.1.4.b Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství	TV 84	retenční nádrž pro akumulaci dešťových vod.	0,291	0,000	nezastavěno
Celkem (ha)			0,291	0,000	
Celkem TV (%)			100,0 %	0,000 %	

A.1.4.c Plochy technické infrastruktury pro energetiku

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
Plochy technické infrastruktury pro energetiku	TE 64	přeložka vedení VN, přeložky přípojek ke stávajícím trafostanicím	0,796	0,000	nezastavěno
Celkem (ha)			0,796	0,000	
Celkem TE (%)			100,0 %	0,000 %	

A.1.4.d Plochy technického zabezpečení obce

způsob využití plochy	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
Plochy technického zabezpečení obce	TO 17	technické zabezpečení obce (plocha bývalého ZD)	0,041	0,000	nezastavěno
Celkem (ha)			0,041	0,000	
Celkem TO (%)			100,0 %	0,000 %	

A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

A.1.5a. Územní systém ekologické stability

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokální, regionální a nadregionální úrovní. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Plochy K č. 39, 40, 41 a 43 jsou plochy krajinné zeleně a plochy P 48 a č. 49 jsou plochy přírodní určené k realizaci nadregionálního biokoridoru ze ZÚR ZK

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	označení	popis	výměra ha
20	K	plochy krajinné zeleně	0,193
25	K	plochy krajinné zeleně	0,450
26	K	plochy krajinné zeleně	1,050
27	K	plochy krajinné zeleně	0,145
28	K	plochy krajinné zeleně	0,307

29	K	plochy krajinné zeleně	0,251
30	K	plochy krajinné zeleně	0,241
31	K	plochy krajinné zeleně	0,646
32	K	plochy krajinné zeleně	0,504
33	K	plochy krajinné zeleně	0,632
34	K	plochy krajinné zeleně	0,584
35	K	plochy krajinné zeleně	0,406
36	K	plochy krajinné zeleně	0,158
37	K	plochy krajinné zeleně	0,319
38	K	plochy krajinné zeleně	0,258
39	K	plochy krajinné zeleně	0,584
40	K	plochy krajinné zeleně	0,777
41	K	plochy krajinné zeleně	0,600
42	K	plochy krajinné zeleně	0,100
43	K	plochy krajinné zeleně	0,902
44	K	plochy krajinné zeleně	0,175
45	K	plochy krajinné zeleně	0,056
46	K	plochy krajinné zeleně	0,128
47	K	plochy krajinné zeleně	0,303
48	P	plochy přírodní	2,797
49	P	plochy přírodní	2,993
65	K	krajinná zeleň, plochy k realizaci protipovodňového valu	1,180
66	K	krajinná zeleň plochy k realizaci nadregionálního biokoridoru ze ZÚR ZK	1,468
67	K	krajinná zeleň plochy k realizaci nadregionálního biokoridoru ze ZÚR ZK	1,161
68	K	krajinná zeleň plochy k realizaci nadregionálního biokoridoru ze ZÚR ZK	0,102
69	P	plochy přírodní – plochy k realizaci lokálního biocentra	2,166
74	K	krajinná zeleň plochy k realizaci přeložení lokálního biokoridoru	0,037
75	K	krajinná zeleň, plochy k realizaci protipovodňové hráze (valu) suché vodní nádrže	0,551
76	K	krajinná zeleň, plochy k realizaci protipovodňové hráze (valu) suché vodní nádrže	0,556
77	K	krajinná zeleň, plochy k realizaci protipovodňové hráze (valu) suché vodní nádrže	0,488
78	K	plochy krajinné zeleně	0,050
79	K	plochy krajinné zeleně	0,044
82	K	krajinná zeleň, plochy k realizaci interakčního prvku	0,076
83	K	krajinná zeleň, plochy k realizaci interakčního prvku	0,027

A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A.1.6a. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V Územním plánu Skaštice ke vymezení několika ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyhodnocení:

Není požadavek na změnu Územního plánu Skaštice.

A.1.6b. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání

V Územním plánu Skaštice je stanoveno hlavní, přípustné a nepřipustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití, či podmínky prostorového uspořádání stávajících i návrhových ploch.

Vyhodnocení:

Ve změně územního plánu prověřit využití a podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch.

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

A.1.7a. Vymezení veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšné opatření (VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení ploch VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je znázorněno ve výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření.

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury

označení VPS	číslo návrhové plochy	katastrální území	Název VPS	vyhodnocení realizace
T2	18	Skaštice	Přeložka III/4328. Přeložka komunikace je vedena mimo zastavěné území obce a navazuje na stávající místní komunikaci k průmyslovým plochám a napojuje se na komunikaci III/4327.	nerealizováno
T1	19	Skaštice	spojovací chodník v obci	nerealizováno
D1	88	Skaštice	Cyklostezka	nerealizováno

Veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

označení VPS	číslo návrhové plochy	katastrální území	Název VPS	vyhodnocení realizace
U19	25, 26, 27, 28	Skaštice	ochranná hráz	nerealizováno
U24	65	Skaštice	ochranná hráz	nerealizováno
U23	75, 76, 77	Skaštice	ochranná hráz vodní nádrže	nerealizováno

Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES

označení VPS	číslo návrhové plochy	katastrální území	Název VPS	vyhodnocení realizace
U16	48	Skaštice		nerealizováno
U17	49	Skaštice		nerealizováno
U21	69	Skaštice		nerealizováno
U26	44, 45, 46	Skaštice		nerealizováno
U27	74	Skaštice		nerealizováno
U28	36	Skaštice		nerealizováno
U29	33	Skaštice		nerealizováno
U30	34, 37, 79	Skaštice		nerealizováno
U31	29	Skaštice		nerealizováno
U32	30	Skaštice		nerealizováno
U33	35	Skaštice		nerealizováno
U34	31	Skaštice		nerealizováno
U35	38, 42, 78	Skaštice		nerealizováno
U36	47	Skaštice		nerealizováno
U37	82, 83	Skaštice		nerealizováno

Vyhodnocení:

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nebyly v územním plánu realizovány. Není požadavek na změnu územního plánu.

A.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

V řešeném území se nenacházejí veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo. V řešeném území se nachází veřejné prostranství č. 94. Pro toto veřejné prostranství není vymezeno předkupní právo.

A.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Vyhodnocení:

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

A.1.10. 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

V územním plánu není vymezená plocha podmíněná zpracováním územní studie.

A.1.11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Vyhodnocení:

V územním plánu nejsou vymezeny významné stavby, pro které by musel vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

A.1.12. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití

číslo plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	vyhodnocení budoucího využití
85	DV	Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe	územní rezerva bude na základě nadřazené územně plánovací dokumentace vypuštěna

Vyhodnocení:

Územní rezerva průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe bude na základě nadřazené územně plánovací dokumentace vypuštěna.

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

B.1. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci

Územně analytické podklady jsou průběžně aktualizovány. Podkladem pro zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je rovněž Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (Úplná aktualizace územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2024).

K obci Skaštice se vztahují tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- chybějící cyklostezka,
- nízký koeficient ekologické stability,
- brownfields zatěžuje zastavěné území,
- zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100,
- koridor územní rezervy pro vodní cestu prochází evropsky významnou lokalitou NATURA 2000, (koridor bude z územního plánu vypuštěn).

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- prověřit a navrhnout vhodné plochy pro cyklostezku,
- nedostatek ekologicky stabilních ploch v území – návrh krajinné zeleně mezi velkými bloky orné půdy

B.2. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Územní studie krajiny Zlínského kraje

Územní studie krajiny Zlínského kraje je územně plánovací podklad, který hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje vlastní krajiny pro celé správní území Zlínského kraje a stanovuje jejich cílové kvality včetně zásad pro rozhodování v území k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině (ve smyslu Sdělení Ministerstva zahraničních věcí o sjednání Evropské úmluvy o krajině č. 12/2017 Sb. m. s.). Územní studie krajiny Zlínského kraje také prověřila problematiku sucha ve smyslu plnění úkolů pro územní plánování vyplývajících ze specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a která byla vymezena v rámci Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky.

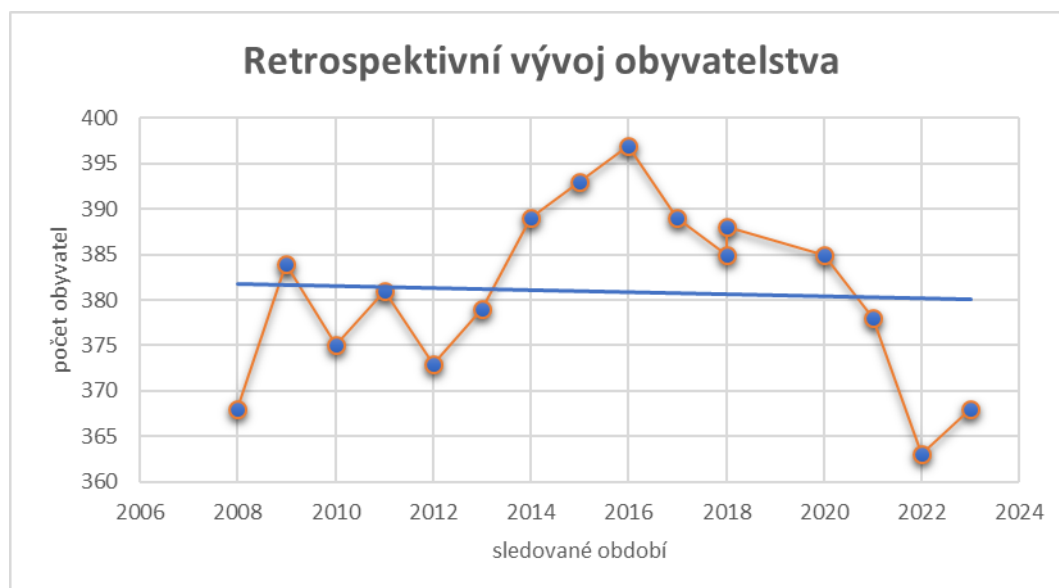
Vyhodnocení:

Provéřít, zda pro řešené území Územního plánu Skaštice vyplývají zásadní požadavky, které je nutno zapracovat do územního plánu z Územní studie krajiny Zlínského kraje

B.3. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z dalších územně plánovacích podkladů

Z databáze demografických údajů obcí ČR (ČSÚ, průběžná evidence) vyplývá, že počet obyvatel za uplynulé období je ve správním obvodu obce Skaštice je v zásadě kolísavý:

počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence) 368,
počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence) 384,
počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence) 375.
počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence) 381,
počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence) 373,
počet obyvatel 2013 (ČSÚ, průběžná evidence) 379,
počet obyvatel 2014 (ČSÚ, průběžná evidence) 389,
počet obyvatel 2015 (ČSÚ, průběžná evidence) 393,
počet obyvatel 2016 (ČSÚ, průběžná evidence) 397,
počet obyvatel 2017 (ČSÚ, průběžná evidence) 389,
počet obyvatel 2018 (ČSÚ, průběžná evidence) 385,
počet obyvatel 2019 (ČSÚ, průběžná evidence) 388.
počet obyvatel 2020 (ČSÚ, průběžná evidence) 385,
počet obyvatel 2021 (ČSÚ, průběžná evidence) 378,
počet obyvatel 2022 (ČSÚ, průběžná evidence) 363,
počet obyvatel 2023 (ČSÚ, průběžná evidence) 368,



Předpokládaný počet obyvatel v roce 2030 je 405 (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA).

Krátkodobá změna počtu obyvatel 2016 – 2023 (ČSÚ, průběžná evidence)	– 7,30 %.
Dlouhodobá změna počtu obyvatel 2008 – 2023 (ČSÚ, průběžná evidence)	+ – 0,00 %.
Předpokládaný počet obyvatel 2030 (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	405
Podíl dětí ve věku 14 let a nižším	13,90 %
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším	18,20 %
Index stárí (poměr seniorů a dětí)	130,90 %

Podle URBANKY je určeno:

- zastavitelné plochy pro bydlení 8,12 ha,
- míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení 1,90 %,
- disponibilní plochy pro bydlení (vypočteno) 7,90 ha,
- plochy sportu a rekreace 3,17 ha,
- plochy občanského vybavení, bez sportu a rekreace 0,45 ha,
- zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace 0 ha,
- zastavitelné plochy sportu a rekreace 1,14 ha,

- míra zastavěnosti zastavitelných ploch sportu a rekreace 0 %,
- plochy výroby a skladování 11,52 ha,
- zastavitelné plochy výroby a skladování 13,66 ha,
- míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu 0 %.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Dle prognózy bydlení (URBANKA) do roku 2030 je potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 3,070 ha. Dle prognózy jsou vypočtené zastavitelné plochy pro bydlení 8,27 ha, disponibilní plochy pro bydlení 7,90 ha.

Plochy bydlení BI:

Stávající územní plán má vzhledem k rozloze obce a počtu obyvatel vyčleněno pro plochy bydlení BI cca 6,890 ha, naplněno je zatím 0,510 ha. Propočtem vychází, že v územním plánu zbývá k zastavění $6,890 - 0,510 = 6,380$ ha.

Při výše uvedené potřebě cca 3,070 ha je zřejmé, že v Územním plánu Skaštic je nutné v případné změně územního plánu prověřit stávající nadbytek 3,310 ha nových ploch pro bydlení ($6,380 - 3,310$ ha = 3,310 ha).

Smíšené plochy SO:

Při započítání smíšených ploch pro bydlení je pro plochy SO v územním plánu vyčleněno 1,383 ha, naplněno je zatím 0,000 ha. Propočtem vychází, že v územním plánu zbývá k zastavění $1,383 - 0,000 = 1,383$ ha.

Pokud by se do ploch pro bydlení započítávali plochy BI a smíšené plochy SO jednalo by se o celkový nadbytek $3,310 + 1,383 = 4,693$ ha.

Stávající územní plán má pro plochy bydlení a pro smíšené plochy vyčleněno 8,273 ha zastavitelných ploch, zastavěno je 0,510 ha, t.j. 6,200 %.

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla přes malé využívání rozvojových lokalit zatím shledána.

- Z tabulky uvedené v bodě „A. Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch“ v předložené zprávě vyplývá, že naplňování rozvojových ploch navržených územním plánem, které vychází pro bydlení 7,400 %, a pro smíšené plochy 0,000 % (celkově 6,200 %), není využíváno. Toto je dáno především polohou obce mimo hlavní dopravní trasy, nedostatečnými pracovními příležitostmi v obci, a celkovou recesí stavebních činností. Pro naplňování cílů dlouhodobého rozvoje podle předpokladů stávajícího územního plánu proto není třeba již vymezovat nové zastavitelné plochy, ale postupně se snažit realizovat zástavbu v rozsahu navrhovaných ploch. V úvahu tak připadá i možné omezení celkového rozsahu stavebních ploch v případné změně územního plánu.
- Dlouhodobě nelze využít některé plochy, které jsou omezeny vedením inženýrských sítí a jejich ochranným pásmem. Využití těchto ploch závisí na technickém řešení a je finančně velmi náročné.
- Podobně zastavitelné plochy technického vybavení vymezené v Územním plánu Skaštic znamenají pro další rozvoj obce stále dostatečný nevyužitý potenciál.

Během uplynulých let od nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a plochy navržené k výstavbě rodinných domů zůstávají nezastavěné (viz tabulky v kapitole A).

V Územním plánu Skaštic je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch zajišťujících rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít a není tedy požadováno vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k rozsahu vymezených zastavitelných ploch a tempu realizace staveb je nutné, aby při případném zpracování změny územního plánu bylo provedeno prověření zastavitelných ploch pro funkci bydlení. Výsledkem tohoto prověření může být i vyjmutí některých zastavitelných ploch, jejichž zastavěnost není do budoucna pro rozvoj obce reálná.

V Územním plánu Skaštic je celkově vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

Územní plán Skaštic též vymezil plochy pro technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství. Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány. Dle zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje z roku 2024 vyplývá, že z celkové výměry území obce Skaštic, které je 773 ha, připadá 545 ha na zemědělskou půdu.

V obci je minimální podíl pozemků určených k plnění funkcí lesa 16,50 % a nízký je koeficient ekologické stability řešeného území 0,27. Je nutné dbát na nerozvolňování zástavby do volné krajiny. Je to dáno polohou obce v území intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

V územním plánu jsou navrženy plochy lokálních biocenter a biokoridorů a ploch zeleně.

Územní plán respektuje již schválenou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, prvky ÚSES navazující na území obce

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

C.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Během sledovaného období došlo k vydání několika Aktualizací PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky, Úplné znění závazné od 01.10.2025 (dále jen „PÚR ČR“).

Vyhodnocení:

Případná změna bude zpracována v souladu s platnou PÚR ČR.

C1.1 Celostátní priority

V PÚR ČR jsou uplatňovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jejichž požadavky byly pro řešené území vyhodnoceny následovně:

Priorita čl. (14):

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Vyhodnocení:

Územní plán vlastním řešením urbanistické koncepce chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nově nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.

Priorita čl. (14a):

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení:

Je respektováno. Obec Skaštice se nachází v intenzivně zemědělsky obdělávané krajině, především na půdách II. a III. třídy ochrany. V řešeném území se vyskytují půdy o těchto výměrách: I. třída – 76,20 ha, II. třída – 307,30 ha, III. třída – 198,30 ha, IV. třída – 4,50 ha. V územním plánu jsou návrhové plochy situovány mimo půdy I. a II. třídy ochrany ZPF

Priorita čl. (15):

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení:

Je respektováno, územní plán předcházet při vytváření urbánního prostředí prostorové segregaci.

Priorita čl. (16):

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení oblastí, os, a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení:

Je respektováno, územní plán nezhoršuje stav a hodnoty území, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.

Priorita čl. (16a):

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

Vyhodnocení:

Je respektováno, v územním plánu je zohledněna ochrana přírody, hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatelstva.

Priorita čl. (17):

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení:

V územním plánu jsou navrhovány plochy pro výrobu a skladování pro vytváření pracovních příležitostí. Obec není součástí hospodářsky problémového území.

Priorita čl. (18):

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení:

V případě obce Skaštice se jedná o každodenní vzájemné vztahy ve spádovém území z hlediska dojíždění za pracovními příležitostmi, do škol, za vzděláním, za obchodními aktivitami, rekreačním a kulturně společenským vyžitím zejména do Kroměříže, a také případně do větších měst v dosažitelné oblasti. Je respektováno, z územního plánu nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.

Priorita čl. (19):

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení:

Netýká se daného území. V zastavěném území obce se nenacházejí žádné opuštěné areály a plochy, obec nemá plochu brownfields.

Priorita čl. (20):

Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky na implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu. V případné další změně územního plánu bude nutné prověřit územní plán z hlediska adaptace krajiny na klimatickou změnu, zdůraznit funkci lineárních prvků v krajině, upozornit na složení edafonu (složení půdy). Rovněž je nutné zdůraznit funkci zadržování vody v krajině jako prevenci před povodněmi a záplavami. V odůvodnění územního plánu by mělo být uvedeno, že složení půdy má vliv na kvalitu vodních zdrojů, odolnost proti vodní a větrné erozi.

Priorita čl. (20a):

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení:

Netýká se daného území, obec se nachází mimo migrační osu koridoru velkých savců, územním plánem jsou vytvořeny podmínky zajišťující propustnost krajiny pro živočichy a pro člověka. Nedochozí k nežádoucímu srůstání sídel.

Priorita čl. (21):

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení:

Je respektováno. V územním plánu je zástavba navržena včetně navazujících ploch zeleně a jejich propojení s okolní krajinou tak, že není ohrožený přírodní charakter krajiny.

Priorita čl. (22):

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení:

Území je dostupné z dálnice a ze silnic I. II. a III. třídy místních a účelových komunikacích a je hojně využívána cyklistická doprava.

Priorita čl. (23):

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení:

Je respektováno, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu. Jedná se zejména o rekonstrukci stávajících komunikací, které převádějí průjezdnou dopravu v obci. Rovněž tak jde o údržbu místních komunikací uvnitř stabilizované zástavby a případně o budování nových příjezdových komunikací. Jejich stávající vzájemné propojení je zachováno.

Priorita čl. (24):

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení:

Ve Skačticích je vhodné zlepšovat podmínky cyklistické dopravy formou cyklistických pruhů podél hlavních komunikací. Příprava a budování cyklistických stezek vhodně propojí a posílí každodenní trasy pro dojíždění zejména směrem do Kroměříže, do Zlína a směrem na Přerov. V územním plánu zůstává zachována dopravní dostupnost území.

Priorita čl. (24a):

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

Vyhodnocení:

V území se nenacházejí zdroje s negativními dopady na lidské zdraví.

Priorita čl. (25):

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení:

Je respektováno. V katastrálním území obce je část zemědělsky využívaných ploch odvodněna. Celé katastrální území je součástí CHOPAV (chráněná oblast přirozené akumulace vod) řeky Moravy. Část tohoto území překrývá zátopová oblast, která vznikla v důsledku povodně v roce 1997. Hranice zátopové oblasti je vyznačena v grafické části. Pro zvýšení ochrany před povodněmi se navrhuje vybudování protipovodňových hrází na jižní a západní straně obce Skašnice (ZO 3, ZO4 a ZO5) a na jižní části obce Skašnice pro zvýšení ochrany města Kroměříž (ZO06, ZO07 a ZO08). Na území obce je vymezeno záplavové území Q₁₀₀. Postupně se buduje preventivní ochrana zastavěného území obce před povodněmi a před náhlými dešťovými záplavami. Navržena je dostavba několika proluk ve stávající zástavbě. Vzhledem ke zvýšení ohrožení stávající zástavby se navrhuje zvýšení hrází řeky Moravy podle jednotlivých povodňových stupňů. Předpokládá se rovněž rozliv vody na zemědělských plochách. V nových zastavitelných plochách obytné zástavby se využívá zadržení dešťových vod ze střech, zpevněných ploch v akumulačních nádržích a její postupné využívání jako užitkové vody v domácnosti i jako vody k zalévání přilehlých zahrádek. Pro obyvatele jde také o ekonomickou motivaci a připravují se i dotační programy.

Priorita čl. (26):

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

Vyhodnocení:

Zastavitelné plochy se nenachází v záplavovém území nebo v aktivní zóně. V celé obci by měla být ochrana území obce směřována zejména k jednorázovým důsledkům náhlých dešťových srážek.

Priorita čl. (27):

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení:

V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, který odpovídá limitním možnostem obce.

Priorita čl. (28):

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení:

Je zohledněno, není požadavek na změnu územního plánu. Jedná se o zkvalitnění obecních veřejných prostorů a vytváření příjemného prostředí v obytných i veřejných částech obce.

Priorita čl. (29):

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení:

Je zohledněno, není požadavek na změnu územního plánu. V místních podmínkách obce a v širším území oblasti by měl být v návaznosti na územní plán vytvořený promyšlený systém dopravy včetně pěších a cyklistických tras s ohledem na každodenní přepravní vztahy obyvatel za prací zejména ve směru do Kroměříže, ale i do dalších měst, za vzděláváním, obchodem a rekreací v průběhu pracovních i volných dnů.

Priorita čl. (30):

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení:

Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu. Úroveň technické infrastruktury a rozvoj vodovodní a kanalizační sítě probíhá v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a zohledňuje potřebnou kvalitu životního prostředí.

Priorita čl. (31):

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení:

V územním plánu nejsou navrhované plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů, a není navržen požadavek na změnu územního plánu.

C.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešeným územím obce Skaštice prochází vymezení rozvojové osy OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko.

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti a rozvojovou osu OS10, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/55, záměr připravované dálnice D55 a II. a III. TŽK v úseku Lipník nad Bečvou – Přerov a II. TŽK v úseku Přerov – Břeclav.

ORP Kroměříž Obec (k.ú) Kroměříž Bezměrov, Břest, Hulín, Chropyně, Jarohněvice, Kroměříž, Kvasice, Kyselovice, Pravčice, Skaštice, Záříč, Žalkovice.

Vyhodnocení:

Územní plán Skaštice respektuje rozvojovou osu OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR / Rakousko, která je vymezená v PÚR ČR.

C.1.3. Specifické oblasti

Řešené území obce Skaštice spadá do specifické oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich 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, t.j. 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. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení:

Specifickou oblast SOB9 zpracovat do změny územního plánu v souladu s PÚR ČR, Úplné znění závazné od 01.10.2025.

Řešené území obce Skaštice spadá specifické oblasti SOB10, ve které se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

SOB10 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltiky.

Řešené území obce Skaštice spadá specifické oblasti SOB11, ve které se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

SOB11 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Pozn. k SOB10 a SOB11: Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

C.1.4. Záměry dopravní infrastruktury

Politika územního rozvoje nevymezuje v řešeném území žádné záměry dopravní infrastruktury.

C.1.5. Záměry technické infrastruktury a související záměry

Politika územního rozvoje nevymezuje v řešeném území žádné záměry technické infrastruktury.

C.2. Posouzení s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán schválený usnesením vlády ze dne 28.08.2024 č. 581 je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona bude Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn., že v současné době není pro rozhodování v území závazný, avšak obsahuje některé záměry obsažené v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“). Jeli záměr přípustný z hlediska souladu se ZÚR ZK, je rovněž přípustný dle ÚRP (viz posouzení dále).

C.3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem. V současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 7, s nabytím účinnosti dne 09.10.2025.

Vyhodnocení:

Změna bude zpracována v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

C.3.1. Priority územního plánování

Priorita čl. (1):

Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

Vyhodnocení:

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a chrání hodnoty území obce.

Priorita čl. (2):

Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 8 (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).

Vyhodnocení:

Je respektováno. Územní plán zajišťuje zpřesnění a vymezení ploch republikového významu.

Priorita čl. (3):

Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie republikového rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Vyhodnocení:

Je respektováno. V územním plánu jsou navrženy rozvojové plochy výroby a skladování v souladu se záměry kraje.

Priorita čl. (4):

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí 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.

Vyhodnocení:

Netýká se daného území Zlínské aglomerace. Obec se rozvíjí v zájmovém území města Kroměříže.

Priorita čl. (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 PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. 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.

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje rozvoj dopravy. Zajišťuje rozvoj železniční dopravy. Rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní a rekreační využití je možný v návaznosti na stávající dopravní obslužnost obce.

Priorita čl. (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 s 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.

Vyhodnocení:

Územní plán vychází ze stávající struktury osídlení, vymezuje území cenná urbanistického hlediska a historického vývoje obce. Zároveň vymezuje takové funkční využití území v okolí památek, aby nebyla narušena jejich kulturní a umělecká hodnota. Splňuje rovněž podmínky pro zachování typického rázu krajiny, a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla a krajiny zůstávají zachovány a chráněny.

Priorita čl. (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;
- 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;
- 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;
- 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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace;
- 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 návštěvnícky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- 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;
- 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 zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.

Vyhodnocení:

Územní plán je řešený v souladu s prioritou dodržení funkčnosti a urbanistické celistvosti sídla. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce.

Priorita čl. (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;

- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Vyhodnocení:

Území obce Skaštice se rozvíjí s ohledem na zásady územního rozvoje území v krajinném celku Kroměřížsko, krajinném prostoru Chropynsko.

Priorita čl. (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 budoucnu. Podporovat v území zájmy rozvoje obnovitelných zdrojů energie.

Vyhodnocení:

V územním plánu nejsou navrženy plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů a není požadavek na změnu územního plánu. Zdroje jsou respektovány.

Priorita čl. (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 zabor, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erózí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Vyhodnocení:

Je respektováno. Územní plán respektuje ochranu zemědělské půdy. U ploch pro koridory technické infrastruktury budou plochy opět navraceny do ZPF.

Priorita čl. (11):

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

Vyhodnocení:

V řešeném území se nenacházejí zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Priorita čl. (12):

Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

Vyhodnocení:

Územní plán zohledňuje koncepci územního rozvoje kraje.

Priorita čl. (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.

Vyhodnocení:

– Územní plán navazuje na platné územní plány okolních obcí. V koordinačním výkresu jsou doplněny přesahy so sousedních územních plánů.

Priorita čl. (14):

Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Vyhodnocení:

Je respektováno. Obec je zapojena do územních programů, projektů a aktivit ve svém okolí.

3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

ZÚR zpřesňují v řešeném území vymezení rozvojové osy OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov– Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, vymezené v PÚR ČR, na území Zlínského kraje mimo OB9 územím ORP Kroměříž, Otrokovice a Uherské Hradiště, takto:

ORP Kroměříž Obec (k.ú) Kroměříž Bezměrov, Břest, Hulín, Chropyně, Jarohněvice, Kroměříž, Kvasice, Kyselovice, Pravčice, Skaštice, Záříčí, Žalkovice.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové osy OS11 na území Zlínského kraje se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) podporovat umísťování nových socioekonomických aktivit v OS11 především do prostoru Otrokovice – Napajedla jako součásti OB9;
- b) zvažovat možnosti rozšiřování zastavitelných ploch v prostoru Uherské Hradiště – Uherský Brod (přechodové území na N-OS2);
- c) respektovat zvláštní charakter území podél řeky Moravy a Baťova kanálu a jeho význam pro rekreaci a sport;
- d) chránit panoramata historických měst Kroměříž a Uherské Hradiště a chránit venkovský charakter sídel a území zvláště v jižní uherskohradištské části OS11.

Úkoly pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OS11;
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením OS11 a stanovit pravidla pro jejich využití;
- c) koordinovat územní návaznosti mezi OS11 a OB9 a mezi OS11 a N-OS2;
- d) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS11 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Vyhodnocení:

Řešení územního plánu záměry rozvojové osy neznemožňuje, dopravní koridor podél stávající trati je respektovaný.

3.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí.

3.4. Plochy a koridory

Ze ZÚR ZK vyplývá požadavek vymezit plochy a koridory ÚSES jako VPO nadregionálního biokoridoru (NRBK):

– PU14 142 – Chropýřský luh – Soutok NRBK

Babice u Uherského Hradiště, Bělov, Bezměrov, Bílany, Hradisko, Hulín, Huštěnovice, Chropyně, Chylice, Jarošov u Uherského Hradiště, Kněžpole u Uherského Hradiště, Kostelany nad Moravou, Kroměříž, Kunovice u Uherského Hradiště, Kvačice, Kvasice, Mařatice, Miňůvky, Napajedla, Nedakonice, Ostrožská Nová Ves, Ostrožské Předměstí, Otrokovice, Plešovec, Polešovice, Postoupky, Skaštica, Spytihněv, Staré Město u Uherského Hradiště, Střížovice u Kvasic, Trávník, Uherské Hradiště, Uherský Ostroh, Žlutava.

Tyto plochy a koridory vyplývající ze ZÚR ZK jsou v platném Územním plánu Skaštica zpracovány.

C.3.5. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Přírodními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí následující významné prvky přírodního dědictví kraje:

- Zvláště chráněná území přírody
- Obecně chráněná území přírody a krajiny
- Prvky soustavy NATURA 2000
- Vodohospodářsky významná území
- Neroztné bohatství

Úkoly pro územní plánování:

- a) prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou,
- b) upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů,
- c) podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů,

d) dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území,

e) respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.

– *Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí území s archeologickými nálezy.

Úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy,

b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.

– *Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

Civilizačními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí tradice využívání území kraje, originální urbanismus, architektonická a technická díla.

Úkoly pro územní plánování:

a) podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.

– *Územní plán respektuje urbanistické uspořádání.*

C.3.6. Cílové kvality krajiny

Obec Skaštice je podle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje součástí:

1.1 krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor Kroměříž – krajina s vysokým podílem povrchových vod

1.3 krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor Chropyněsko – krajina zemědělská intenzivní

ZÚR stanovují pro vlastní krajiny cílové kvality, možná ohrožení a zásady pro využívání území takto:

Vlastní krajina intenzivní zemědělská:

Výskyt: krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, zčásti Valašskomeziříčsko a Uherskohradištsko

Krajinný ráz:

rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství;

Přírodní prvky – černozemní půdy na spraši, spíše xerothermofytní biotopy;

Kulturní prvky – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel;

Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst

Možná ohrožení:

- zábory a poškození zemědělské půdy,

- necitlivá zástavba příměstských území,

- umisťování staveb velkých objemů nebo výšek

Zásady pro využívání:

– dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;

– respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel;

– nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech;

– omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí;

– dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí.

Územní plán respektuje danou charakteristiku krajiny, ochranu zemědělské půdy a nenavrhuje stavby velkých objemů a výšek. Všechny tyto záměry jsou zapracovány v Územním plánu Skaštice.

C.4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje

Je třeba respektovat rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje, z nichž některé nabýly účinnosti až po vydání Územního plánu Skaštice.

Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 schválený dne 04. 05. 2020

Vyhodnocení: Ve sledovaném období vstoupila v platnost Strategie rozvoje Zlínského kraje, která je platným územním plánem respektována. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Generel dopravy Zlínského kraje schválený dne 23. 08. 2021.

Vyhodnocení: Generelu dopravy ZK je platným územním plánem respektován. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje schválený dne 20. 10. 2004 ve znění aktualizace ze dne 05. 11. 2018.

Vyhodnocení: PRVaK ZK je respektován, z uvedeného dokumentu nevyplývá zásadní požadavek na řešení v ÚP, rozvoj vodovodní a kanalizační sítě je realizován v návaznosti využití návrhových ploch.

Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025 byl schválený dne 24. 02. 2016.

Vyhodnocení: Je respektován, komunální odpad je odvážen specializovanou firmou na skládku, dále je zajištěn sběr tříděného odpadu (papír, sklo, plasty). Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030

Vyhodnocení: Je respektována, jedná se zejména o udržitelný rozvoj předmětu ochrany a vymezení území pro plnění funkce ÚSES. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje byla schválena dne 27. 01. 2020

Vyhodnocení: Ve sledovaném období vstoupila v platnost nová koncepce, navrhované řešení platným územním plánem je v souladu s touto koncepcí. Rozvoj cyklistické dopravy se v území nepředpokládá. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Koncepce rozvoje kolejové dopravy Zlínského kraje byla schválena dne 27. 01. 2020

Vyhodnocení: Ve sledovaném období vstoupila v platnost nová koncepce, pro řešené území nevyplývají z dokumentace žádné požadavky na změnu územního plánu.

Koncepce rozvoje silniční sítě II. a III. tříd Zlínského kraje byla schválena dne 16.12.2015

Vyhodnocení: Obsahem koncepce je zpracování návrhu sledování a podrobného zhodnocení stávající silniční sítě při respektování požadavků trvale udržitelného rozvoje území a zajištění bezpečnosti dopravy, se zohledněním rozvojových záměrů komunikační sítě v majetku ČR, bez požadavku na změnu územního plánu. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Koncepce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje na období 2020 – 2030

Vyhodnocení: Je respektována, v řešeném jsou dány podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vymezením návrhových ploch občanského vybavení a pro rekreaci. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje, Územní energetická koncepce Zlínského kraje

Vyhodnocení: Je respektována, platným územním plánem je umožněný rozvoj energetické soustavy. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Národní plán povodí Dunaje

Vyhodnocení: V daném období vstoupil v platnost dokument schválený 19.01.2022 a je respektovaný. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021– 2027

Vyhodnocení: Je respektovaný. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje schválený 07. 11. 2005.

Vyhodnocení: Je respektovaný, nejsou navrhovány plochy pro stavby a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí a ovzduší. Místními zdroji znečištění jsou zejména lokální topení na tuhá paliva. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Krajinný ráz Zlínského kraje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Územní studie krajiny Zlínského kraje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Územní plánu Skašnice respektuje uvedené dokumentace, ze kterých nevyplývají žádné nové požadavky.

Požadavky na změnu ÚP (ZÚR ZK):

Návrh změny ÚP bude zpracováno v souladu s aktuálními platnými strategickými koncepcemi Zlínského kraje.

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

– ÚP a jeho změny, byly při zpracování řešeny s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek, při respektování příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje sídla a soudržnosti společenství obyvatel v sídle.

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

– Rozvoj sídla probíhá převážně ve stabilizovaných plochách zkapacitněním zástavby, rekonstrukcemi apod. a dále pozvolným využíváním zastavitelných ploch. Od doby vydání Územního plánu Skašnice nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zjištěny žádné nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Novými faktory či změnami v území nebyly zásadně ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel ani pro hospodářský rozvoj území. Z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.

Vyhodnocení:

Obsahem případné změny ÚP se nepředpokládají žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Na základě vyhodnocení a projednání zprávy o uplatňování vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu.

– V rámci sledovaného období se změnil rozsah zastavěného území, které je nutno pro efektivní rozhodování v území zaktualizovat.

– Je doporučeno prověřit záměry na změny v území.

– Je zapotřebí přehodnotit aktuálnost již vymezených ploch pro bydlení, které jsou k rozvoji bydlení dlouhodobě vymezeny a nejsou ke svému účelu využity.

Požadavky obce na prověření změny územního plánu:

– parc. č. 578/2 (pravděpodobně i p.č. 578/3), z plochy zemědělské na plochu kompatibilní se sousední plochou v k.ú. Kroměříž,

– parc. č. 101/2 (a okolní parcely) z plochy VZ na VP,

– parc. č. 1075 (výslovně určit, že průchod cyklostezky navrhovaným biocentrem je v souladu s ÚP, předtím bylo konzultováno a mělo by být prověřeno i nyní),

– řešení plochy TV na ploše č. 84,

– doplnění "regulačních prvků" do územního plánu (zákaz rovných střech pro obytné nemovitosti atd.).

Požadavky obce, žádost určeného zastupitele na prověření změny územního plánu:

– Parcelu 294/2 v k.ú. Skašnice v místě před vchodem do budovy č.p. 113 (Obecní úřad Skašnice) změnit v rozsahu max. 14 m² na možnost přístavby budovy OV (přístavba vstupu do Obecního úřadu úřadu).

- Plochu K 20 (krajinná zeleň) – upravit regulativ tak, aby výslovně umožňoval umístění dětských prvků a dětského hřiště.
- Parcelu 349/1 v k.ú. Skaštice zařadit jako zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinného domu (BI, případně SO.3), v současnosti plocha Z*.
- Do přípustných využití regulativů VP doplnit: Nabíjecí stanice, dopravní technická zařízení a plochy nákupních center.

Z analýzy Zprávy o uplatňování Územního plánu Skaštice vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu.

E.1. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace vyplynula-li z vyhodnocení potřeba jejího zpracování podle písmene E.

E.1.1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím se rozumí území obce Skaštice, které je tvořeno katastrálním územím Skaštice.

E.1.2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změnu územního plánu zpracovat v souladu se stavebním zákonem, včetně prováděcích vyhlášek, a dále:

- změnu zpracovat v jednotném standardu územně plánovací dokumentace,
- změnu územního plánu zpracovat nad aktuální katastrální mapou,
- změnou územního plánu aktualizovat zastavěné území,
- změna územního plánu bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, mj. zpracovat specifické oblasti SOB9,
- změna územního plánu bude respektovat požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje,
- změna územního plánu bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.
- ve změně je nutné opravit všechny chyby a nesrovnalosti v územním plánu (např. plochy smíšené nemají žádné převažující využití – plocha smíšená vesnická), v plochách pro energetiku chybí možnost využití pro krajinnou zeleň nebo dopravu, která křížuje plochy pro energetiku TE.
- ve změně je nutné prověřit výše uvedené požadavky obce, a žádost určeného zastupitele k prověření změny územního plánu podle písmene E.

Na základě projednání zprávy a schválení zastupitelstvem obce bude návrh Změny č. 4 Územního plánu Skaštice vycházet z původní územně plánovací dokumentace a bude zpracovaný v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), a s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Rovněž budou respektovány příslušné metodiky Zlínského kraje.

Grafická část bude zpracována v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona.

Návrh opatření obecné povahy Změna č. 4 Územního plánu Skaštice bude obsahovat tyto přílohy:

I. Návrh

Textová část změny územního plánu:

I. Textová část – příloha č. 1

II. Grafická část – příloha č. 2:

P2_748226_01_ZCU – Výkres základního členění území návrhu změny,

M 1 : 5000

P2_748226_02_HLV – Hlavní výkres návrhu změny,

M 1 : 5000

P2_748226_03_VPS – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací návrhu změny,

M 1 : 5000

III. Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část odůvodnění změny ÚP:

P3_748226 – Text odůvodnění návrhu změny ÚP

P3_748226 – Text návrhu s vyznačením změn ÚP (srovnávací znění)

Grafická část odůvodnění změny ÚP

P4_748226_04_VSV – Výkres širších vztahů, odůvodnění změny,

M 1 : 100 000

- P4_748226_05_KOV – Koordinační výkres, odůvodnění změny, M 1 : 5000
P4_748226_06_ZPF – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, odůvodnění změny, M 1 : 5000
P4_748226_07_ZCU – Výkres základního členění území, předpokládané úplné znění ÚP po vydání změny, M 1 : 5000
P4_748226_08_HLV – Hlavní výkres, předpokládané úplné znění ÚP po změně, M 1 : 5000
P4_748226_09_VPS – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, předpokládané úplné znění po vydání změny M 1 : 5000
– V případě změny územního plánu následuje za kódem obce označení změny ve formě „ZX“, kde „X“ znamená pořadové číslo změny.

Dokumentace bude zpracovaná v rozsahu:

- pro veřejné projednání – 1 tiskový výstup + 1x digitální vyhotovení ve formátu *.pdf
- Změna č. 4 Územního plánu Skaštic bude předaná 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf, *.dgn nebo *.dwg, *.shp, *.doc, a *.xls.

Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 4 územního plánu konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem obce Skaštic, svolá min. 1 konzultaci.

Úplné znění Územního plánu Skaštic po vydání změny č. 4 bude vyhotoveno 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a *.dgn nebo *.dwg, *.shp, *.doc, a *.xls.

Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

Návrh změny č. 4 Územního plánu Skaštic bude zpracovaný v digitální podobě dle aktuální metodiky Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP), na aktuálním mapovém podkladu (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Zpracovatel před každou etapou projednání dokumentace ÚP zajistí bezchybný průchod kontrolním nástrojem KaK /a jeho doplňky/ Zlínského kraje (kontrolu provádí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ÚP) a bezchybný průchod kontrolním ETL nástrojem Standardu vybraných částí ÚP (kontrolu provádí ÚUR prostřednictvím krajských úřadů). Kompletní datovou část ÚP zpracovatel předá objednateli a na Krajský úřad Zlínského kraje podle příslušných předpisů.

V souladu s ust. § 108 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel po vydání změny územně plánovací dokumentace zajistí zpracování úplného znění a změnu územně plánovací dokumentace i její úplné znění vloží do národního geoportálu územního plánování.

E.1.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny územně plánovací dokumentace je zejména uvedení územního plánu do souladu se stavebním zákonem, a to zejména s jednotným standardem.

E.1.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládají se vlivy územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Konkrétní podněty na změnu územního plánu nebyly podány. Jednotlivé požadavky byly zapracovány do příslušných kapitol zprávy o uplatňování územního plánu.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Ze zprávy o uplatňování nevyplynuly podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) ani politiky územního rozvoje.

Závěr:

Dle § 107 odst. 3 se na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování, návrhu zadání změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, použijí § 88 až 90 stavebního zákona obdobně.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Skaštice za uplynulé období 2017–2025 byla schválena Zastupitelstvem obce Skaštice dne: 30.12.2025 na 18. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE SKAŠTICE. Číslo usnesení 132/18/2025.

.....
Jaromír Přikryl, DiS
starosta obce Skaštice

.....
Mgr. Karel Fuksa
místostarosta obce Skaštice