

# Ú Z E M N Í P L Á N S A L A Š

s prvky regulačního plánu

## Č Á S T B – O D Ů V O D N Ě N Í



Příloha č. 3-1

**Obsah:**

<b>A. Vyhodnocení souladu územního plánu s §53 odst. 4 stavebního zákona.....</b>	<b>3</b>
A/1 – Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR.....	4
A/2 - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	12
A/3 – Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	18
A/4 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	19
A/5 - Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	19
A/6 - Úpravy dokumentace po projednání.....	21
<b>B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....</b>	<b>23</b>
B/I – Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	23
B/II – Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.....	23
B/III – Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	23
<b>C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....</b>	<b>24</b>
A/I.1 – Vyhodnocení vymezení zastavěného území.....	24
A/I.2 – Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	24
A/I.3 – Vyhodnocení urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	25
A/I.4. – Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	31
A/I.5. – Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	37
A/I.6 – Vyhodnocení stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	40
A/I.7. – Vyhodnocení 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.....	47
A/I.8 – Vyhodnocení 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 §8 katastrálního zákona.....	48
A/I.9 – Vyhodnocení stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.....	48
A/I.10 – Vyhodnocení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	48
A/I.11 – Vyhodnocení údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	49
<b>D. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>49</b>
D/I - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	49
D/II - Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	50
<b>E. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....</b>	<b>51</b>
<b>F. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu.....</b>	<b>54</b>
F/I. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání územního plánu Salaš.....	54
A – Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, vč. rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	54
F/II – Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle ust. §51 odst. 2 stavebního zákona.....	63
F/III – Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. §51 odst. 3 stavebního zákona.....	63
F/IV – Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. §53 odst. 3 stavebního zákona.....	63
F/V – Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. §54 odst. 3 stavebního zákona.....	63
F/VI – Vyhodnocení s rozhodnutím o pořizení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle ust. 1 §55 odst. 3 stavebního zákona.....	63
<b>G. Výtčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>63</b>

**H. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....63****I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....64**

I/1 – Širší vztahy důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....64

I/2 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....68

**B/II - GRAFICKÁ ČÁST:**

B/II.1	Výkres širších vztahů	1:100 000
B/II.2	Koordinační výkres	1:5 000
B/II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
B/II.4	Výkres dopravní a technické infrastruktury	1:5 000
B/II.5	Výkres koncepce uspořádání krajiny	1:5 000

**Seznam použitých zkratk:**

<b>AOPK ČR</b>	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky	<b>Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub></b>	záplavové území stanovené (hladina 5-ti, 20-ti, 100 leté vody)
<b>BPEJ</b>	bonitované půdně ekologická jednotka	<b>LC / LK</b>	lokální biocentrum / biokoridor
<b>ČGS</b>	Česká geologická služba	<b>ŘSD ČR</b>	Ředitelství silnice a dálnic České republiky
<b>ČOV</b>	čistička odpadních vod	<b>RURÚ</b>	Rozbory udržitelného rozvoje území
<b>ČSÚ</b>	Český statistický úřad	<b>SV</b>	skupinový vodovod
<b>KES</b>	koeficient ekologické stability	<b>TTP</b>	trvale travní plochy
<b>MO ČR</b>	Ministerstvo obrany České republiky	<b>UAP ZK</b>	Územně analytické podklady Zlínského kraje
<b>MŽP</b>	Ministerstvo životního prostředí	<b>ÚP</b>	územní plán
<b>NPÚ</b>	Národní památkový ústav	<b>ÚPD</b>	územně plánovací dokumentace
<b>ORP</b>	obec s rozšířenou působností	<b>ÚSES</b>	územní systém ekologické stability
<b>PP</b>	přírodní památka	<b>VDJ</b>	vodojem
<b>PRVK ZK</b>	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje	<b>VKP</b>	významný krajinný prvek
<b>PUPFL</b>	pozemky určené k plnění funkce lesa	<b>VPO</b>	veřejně prospěšné opatření
<b>PÚR ČR</b>	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (Úplné znění závazné od 1.9.2021)	<b>VPS</b>	veřejně prospěšná stavba
		<b>ZPF</b>	zemědělský půdní fond
		<b>ZÚR ZK</b>	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4

kódy ploch s rozdílným způsobem využití – viz textová část výroku

**A. Vyhodnocení souladu územního plánu s §53 odst. 4 stavebního zákona****A/1 – Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR**

(1) Vláda České republiky schválila dne 20. července 2009 „Politiku územního rozvoje České republiky 2008“ usnesením č. 929/2009. Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4.2015. Dne 02. 09. 2019 schválila vláda ČR aktualizaci č. 2 a aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje ČR usneseními č. 629/2019 a č. 630/2019. Dne 17.08.2020 byla schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR usnesením vlády č. 833. Vláda ČR dne 12. července 2021 schválila usnesením vlády č. 618 Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky. Dnem 01.09.2021 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2021 (dále jen „PÚR ČR“), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

(2) Obec Salaš není součástí žádné z rozvojových oblastí uvedených v PÚR ČR.

(3) Obec Salaš je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem. Bylo zohledněno zadržování vody v krajině organizací ploch nezastavěného území a u zastavitelných ploch a ploch v zastavěném území s rozdílným způsobem využití byl stanoven koeficient zastavění, resp. koeficient zeleně – viz kap. A/I.3c výroku. Stanovenou koncepcí je respektováno jímací území pitné vody Salaš, tj. území je chráněno před činnostmi znehodnocující kvalitu vod. Byla vymezena plocha č. 14 pro čištění odpadních vod vypouštěných po jejich předčištění do vodotečí za účelem snížení znečištění povrchových vod.

(4) Železniční doprava je nejbližše řešenému území zastoupena stávající mezinárodní tratí č. 330 (Přerov - Břeclav), nejbližše se nachází železniční stanice Staré Město u Uherského Hradiště. Dopravní obsluhu území zajišťuje silnice III/4221, která se bude v budoucnu napojovat na připravovanou dálnici D55. Obec leží mimo zájmy železniční, letecké a vodní dopravy. Území obce Salaš se nachází mimo republikové koridory dopravy.

(5) Územní plán Salaš je navržen v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování, stanovenými pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jednotlivé priority územního plánování byly naplněny následujícím způsobem:

- **(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 užité hodnoty.*

Vyhodnocení: Priorita je naplňována vymezením zastavěného území a návrhem zastavitelných ploch; ploch změn v krajině; návrhem plošného a prostorového uspořádání území při zohlednění krajinného rázu a územních limitů; návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním legislativních omezení v řešeném území, návrhem územního systému ekologické stability území. Podkladem pro přijaté řešení byly územní plán obce, územní studie Salaš (zpracovatel sw architekti s.r.o., datum 12/2020) a podněty obce. Charakter urbanistické struktury osídlení je návrhem zastavitelných ploch pro bydlení č. 1-8, souvisejících ploch dopravní č. 16, 17, 20-22 a technické infrastruktury č. 14, 15, občanského vybavení č. 10, 11 respektován. Plochy č. 12, 13 pro rekreaci jsou na základě požadavku obce převzaty s úpravou z původního ÚP. Navrženy jsou plochy pro rekreaci č. 29, 30. Rozvoj přírodních hodnot a přírodě blízkých opatření je řešen návrhem ploch č. 23-27.

- **(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: Přijaté řešení respektuje požadavek na ochranu PUPFL, ZPF a související primární výrobu. Řešené území je součástí PP Chřiby, z větší části zalesněné (93% z rozlohy území). Intenzivně zemědělsky využívané území se nachází na jižním okraji při hranice s k.ú. Velehrad. Území je ekologicky stabilní s hodnotou KES 35,4 (krajina ekologicky stabilní). Základní kostru tvoří prvky ÚSES. Urbanistickým (krajinotvorným) záměrem je vytvořit podmínky v území pro zachování krajinné scény s dominantním působením přírodní složky

(morfologie, terénní pokryv, krajinné linie – horizont, hřbetnice, údolnice). Stanovená koncepce respektuje existenci trvale travních porostů, dřevin (ovocných sadů) situovaných na úbočí svahů. Zábory ZPF pro zastavitelné plochy byly odůvodněny s tím, že 93 % záborů ZPF je převzato z původního ÚP – viz kap. I/1.

- **(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.**

Vyhodnocení: S ohledem na velikost sídla a jeho strukturu je prostorová segregace vyloučena. Návrh územního plánu nevytváří podmínky pro sociálně negativní jevy ve společnosti. Míra integrace nového obyvatelstva v návrhových plochách je otázkou komunitních aktivit. Pěstování těchto aktivit (kulturní akce, rozvoj sociálních vazeb, spolková činnost) je umožněno především v plochách občanského vybavení a veřejného prostranství. Základní občanské vybavení obce pro sociální interakci je dostatečné (knihovna, společenský dům, sportoviště, dětská hřiště, pohostinství).

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

Vyhodnocení: Návrh územního plánu vychází z analýzy řešeného území (viz příloha č. 5) a následného návrhu rozvoje území. Ve spolupráci s obyvateli obce (pracovní jednání se zastupitelstvem obce) vstupují do tohoto návrhu další požadavky a představy na rozvoj obce – viz kap. B/I.3a. Provázanost záměrů na řešení ÚSES, cyklostezek přesahující hranice řešeného území na sousední katastrální území je zajištěna – viz kap. B/I.2a, výkres č. B/II.2. Z tohoto je patrné upřednostňování komplexního přístupu, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska a požadavky. Požadavek na zvyšování kvality života je řešen návrhem organizace krajiny. Hospodářský rozvoj území je umožněn stanovením regulativů ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6b.

- **(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: Návrh územního plánu zohledňuje polohu sídla v regionu a spádové oblasti města Uherské Hradiště. Při vymezení zastavitelných ploch byly posouzeny vazby na správní centrum a sousední katastrální území a bylo přihlédnuto k původnímu ÚP – viz kap. E. Organizace krajiny zohledňuje závěry z územní studie a požadavky obce. Návrh ÚP vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj řešeného území s přihlédnutím k časové ose.

- **(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: Výroba je jedním z generátorů rozvoje území vč. infrastruktury. Obec Salaš z hlediska zaměstnanosti je lokálního významu. Drobné (živnostenské) podnikání je umožněno návrhem regulativů ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území sídla je z důvodu jeho velikosti, významu a charakteru řešeno jako smíšené obytné venkovské (SV), kdy se mísí funkce bydlení s nerušící výrobou a službami.

- **(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: Předpokladem zdravé konkurenceschopnosti je polyfunkční využití území, tj. vytvořit podmínky pro výrobu, bydlení, občanskou vybavenost a krátkodobou rekreaci denní povahy. Vlastní zástavba je s ohledem na velikost obce řešena jako smíšená obytná umožňující kromě bydlení i další činnosti, které nejsou v rozporu se stanovenou koncepcí. Území je turisticky atraktivní jednak z důvodu odlehlosti obce (koncová poloha v údolí) tak z důvodu lesního komplexu. Rekreace má krátkodobou povahu a z důvodu zvýšené návštěvnosti Buchlovských lesů se vytváří podmínky pro umístění záchranného parkoviště.

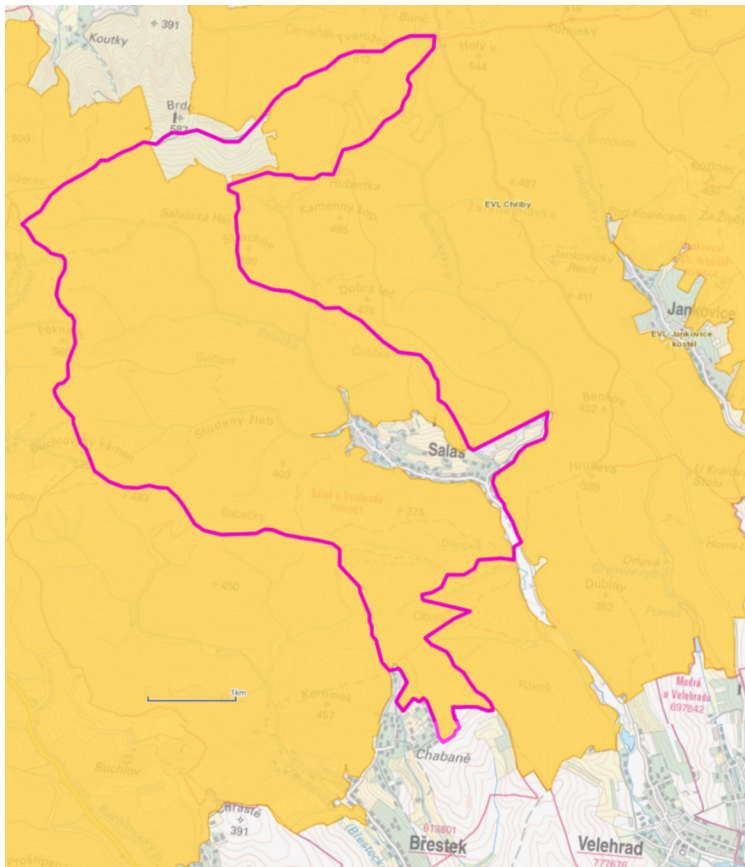
- **(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací 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:** Plochy brownfields nevyžívaných areálů se v řešeném území nenachází. Urbanistická koncepce založená původním ÚP je přehodnocena ve smyslu redukce rozvoje ploch pro bydlení a rekreace ve volné krajině (lokalita Jezuitský kopec, Dolina/Zlacká) z důvodu zachování charakteristických vizuálních znaků kulturní krajiny. Nezastavěná část krajiny má převažující přírodní charakter částečně s původními bukovými a dubohabrovými lesy. Pozemky PUPFL jsou vymezeny jako součást ploch lesních (LE) příp. přírodních (NP) jako součást biocenter ÚSES. Zábor PUPFL je omezen na plochu č. 11 pro stavby vyhlídky se zvoničkou. Pozemky ZPF nacházející se mimo zastavěné území jsou vymezeny jako součást plochy smíšené nezastavěného území (MN), příp. jako plochy zemědělské (AZ). Zastavitelné plochy 1, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14 s nárokem na zábor ZPF jsou převzaty z původního ÚP.

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

**Vyhodnocení:** viz priorita č. 19

Obec je součástí přírodního parku Chřiby rozkládajícím se na větší části řešeného území (93% plochy). Nezastavěná část je součástí soustavy NATURA 2000, EVL Chřiby (CZ0624072, rozloha 1674,7 ha z celkových 19.226,45 ha) – viz obr. č. 1. Na území zasahuje nadregionální biocentrum 94 - Buchlovské lesy, které je stabilizováno jako plocha přírodní.



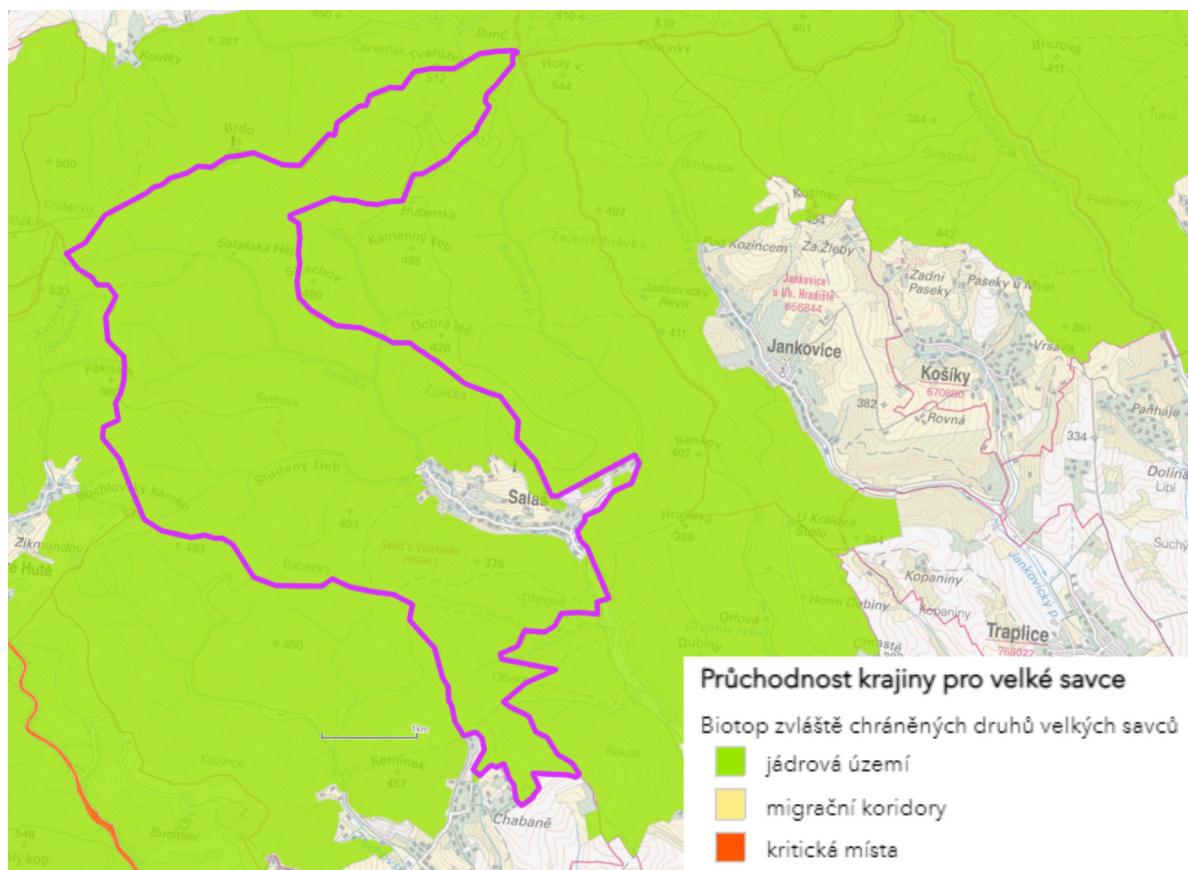
obr. č. 1 – EVL Chřiby (zdroj AOPK ČR)

Z hlediska zatřídění řešeného území dle krajinného typu patří Salaš do krajiny lesní s převažujícími lesními porosty. Vizuálním znakem je uzavřená krajinná scéna, s reliéfem dynamicky stoupajícím k horizontu, s převažující vertikálou a dálkovými výhledy do krajiny z vyšších poloh svahů. V řešeném území není evidován žádný dobyvací prostor či chráněné ložiskové území. Severně od zastavěného území obce v lesním komplexu jsou situovány jímací zářezy pro skupinový vodovod Uherské Hradiště-Uherský Brod-Bojkovice – jedná se zdroje kvalitní pitné vody, které jsou součástí jímacího území Salaš. V ÚP jsou jímky a související tech. infrastruktura součástí plochy přírodní.

Rozvoj zastavěného území je řešen intenzifikací využití uvnitř zástavby a při jeho okraji, přičemž navržené řešení přiměřeně reflektuje urbanistickou koncepci stanovenou v předchozím ÚP. Navržené řešení brání fragmentaci krajiny výstavbou a urbanizací nezalesněných svahů. Krajinný ráz a ochrana nezastavěného území jsou založeny na zachování měřítka sídla, migrační propustnosti krajiny pro organismy, respektování existence přírodních hodnot a respektování lokálního horizontu. Ochrana krajinného rázu a hodnot v území byl jeden z aspektů řešených územním plánem, které jsou zpracovány v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- **(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 vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

**Vyhodnocení:** Řešené území patří k migračně významným pro velké savce [1] – viz obr. č. 2. V případě migrace živočichů je požadavek zajištěn řešením nezastavěné krajiny vymezením prvků ÚSES a organizací krajiny (stabilizované / návrhové plochy **WT**, **ZP**, **LE**) - je zachována vizuální a fyzická propustnost pro živé složky přírody. Řešení ÚSES respektuje ZÚR ZK (nadregionální) a sousední ÚP (lokální úroveň). Za nežádoucí z hlediska podmínek migrace organismů jsou považovány bariéry (zástavba), druh vykonávané činnosti vč. důsledků vyvolaných provozem v plochách s rozdílným způsobem využití (např. hluk, světelný smog, změna podmínek v území jako např. plošné odlesnění aj.). Stanovené podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití zohledňují požadavek na zajištění průchodnosti územím pro organismy. Co se týká srůstání sídel je urbanistickou koncepcí stanoven rozvoj zastavěného území podél urbanistické osy (silnice III. tř.) ve směru obce Velehrad tak, že k prodlužování průjezdního úseku nedochází. Územní rozvoj vychází z předchozího ÚP a požadavků obce – viz kap. B/I.4, B/I.6.



obr. č. 2 – migrační území pro organismy (zdroj AOPK ČR)

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

**Vyhodnocení:** Priorita se do řešení návrhu ÚP nepromítá. Řešené území nepatří do žádné z rozvojových oblastí a os. Zeleň v zastavěném území sídla – soukromá, veřejná – je z větší části součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Z důvodu zachování vizuální prostupnosti krajiny navazující na zastavěné území je žádoucí dbát o existenci trvale travních porostů s doprovodnou dřevinnou vegetací. Zalesňování či zarůstání TTP je shledáváno za nežádoucí – zohledněno v podmínkách s rozdílným způsobem využití (plochy AZ, MN). Současně se nedoporučuje podpora realizace další zástavby při okraji lesa.

- **(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:** Z důvodu vysokého podílu lesa, turistických cílů (Brdo, Buchlovský kámen, Bunč, rozhledna Salaš), trasování značených cyklotras a turistických tras je nezastavěná část obce přitažlivá pro návštěvníky. Územní plán vytváří podmínky v území pro parkování vozidel návštěvníků a vymezuje plochu č. 16 pro záchytné parkoviště (využití plochy bylo prověřeno územní studií). Navrženo je prodloužení cyklostezky Salaš – Velehrad mimo dopravní prostor silnice III. tř. (plocha č. 22) a účelové komunikace (stezky) ve směru rozhledny Salaš (plocha č. 20).

Na úbočí svahů a v blízkosti horizontu při okraji lesa se rozvinula zástavba rekreačních chatků. Všechny rekreační stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí, příp. byly pravomocně povoleny, jsou vymezeny jakou součástí stabilizovaných ploch rekreace. Stanovenou urbanistickou koncepcí se další rozvoj individuální rekreace kromě ploch č. 12, 13, 29 a 30 nepřipouští. Důvodem je skutečnost, že území v údolí Bunčovského potoka a Salašky vč. přilehlých svahů je citlivé na vizuální změny v území a další zástavba vč. související infrastruktury je ve střetu s ochranou přírodních hodnot a krajinného rázu ve smyslu ust. §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.

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

**Vyhodnocení:** Obec je napojena na nadřazený komunikační systém silnicemi III. tř. Vzhledem k velikosti obce, poloze ve struktuře osídlení je dopravní dostupnost území dostačující. Nová výstavba v návrhových plochách SV, RI vyvolává potřebu odstavování a parkování vozidel, což bude zajištěno v jednotl. návrhových plochách. Prostupnost krajiny pro cyklo dopravu je řešena především stabilizací stávajících ploch. Realizace účelových komunikací (polních / lesních cest, cyklostezek, pěších stezek) v nezastavěné krajině je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **NP, ZP, AZ, LE, MN**) jako přípustná činnost. Nově se vymezují plochy č. 17 pro značenou cyklotrasu č. 5050 ; plochy č. 20 pro přístup k rozhledně Salaš; plocha č. 22, kterou se prodlužuje cyklotrasa Salaš – Velehrad. Pro plochy pro bydlení č. 1-8 z hlediska hluku z dopravy lze konstatovat, že jejich poloha z hlediska intenzity dopravy na silnici III/4221 je nekonfliktní.

Rozšíření sítě technické infrastruktury do zastavitelných ploch je umožněno podmínkami využití ploch bez potřeby řešit samostatné plochy technické infrastruktury. V souladu s rozvojovými dokumenty kraje (PRVK ZK) se vymezuje plocha tech. infrastruktury č. 14 pro centrální ČOV a č. 15 pro přivaděč splaškové kanalizace.

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

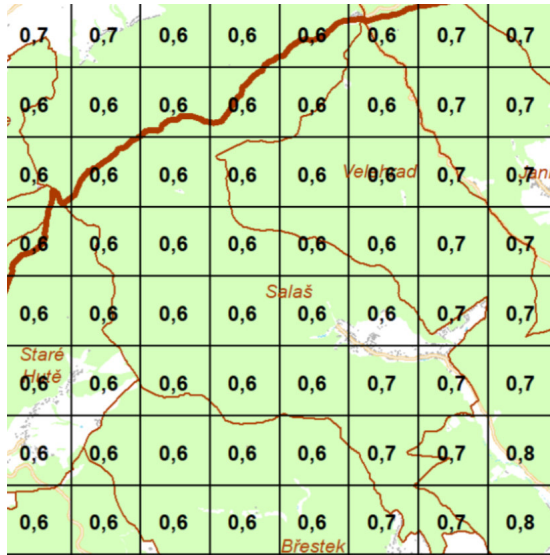
**Vyhodnocení:** Viz priorita č. 23.

- **(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 nega-*



*ktivních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

**Vyhodnocení:** Na kvalitě ovzduší se nejvýznamněji podílí výroba, tepelné zdroje pro vytápění staveb a doprava. Výrazným faktorem negativně ovlivňující lidské zdraví je zátěž z dopravy (hluková zátěž, krátkodobá emisní i dlouhodobá imisní). Z hlediska sledovaných škodlivin se jedná především o benzo(a)pyren, který vzniká nedokonalým spalováním organických látek (spalování dřeva, uhlí, výfukové plyny – limit v zevním ovzduší 1ng/m<sup>3</sup>) a suspendované částice polévatého prachu PM10 (limit 50 µg/m<sup>3</sup>, 24 hod průměr; limit 40 µg/m<sup>3</sup>, roční průměr) a NO<sub>2</sub> (limit 40 µg/m<sup>3</sup>, roční průměr). Dle prostorové interpretace dat ČHMÚ [4] roční průměr PM10 za sledované období 2016-2020 v řešeném území nepřesáhl hodnotu 20 µg/m<sup>3</sup>; v případě NO<sub>2</sub> nepřesáhl hodnotu 8,5 µg/m<sup>3</sup>. Emisní hodnoty tak nejsou překročeny.



**obr. č. 3 – roční průměr benzo(a)pyren (ng/m<sup>3</sup>)**  
zdroj: CHMÚ

V případě stabilizované plochy výroby **VZ** je připuštěn farmový chov (bez specifikace druhu chovaných zvířat) do poloměru OHP 75 m od emisního středu za podmínky výsadby izolační zeleně v šíři min. 15 m po obvodu pozemku ve směru chráněných objektů – viz kap. A/1.6b výroku. Podmínkou je sledována ochrana veřejného zdraví.

- **(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních 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.**

**Vyhodnocení:** Vodní tok Salaška (IDVT 10100381) a Bunčovský potok (IDVT 10185806) mají stanovené záplavové území – viz obr. 4 [5]. V případě Salašky dochází ke střetu plochy rozlivu se zastavěným územím a dále s plochou č. 1, 2 a 3 pro bydlení, č. 14 pro centrální ČOV, č. 15 pro přivaděč splaškové kanalizace, č. 16 pro parkoviště č. 22 pro cyklostezku. V případě Bunčovského potoka dochází ke střetu plochy rozlivu se zastavěným územím dále s plochou č. 7 pro bydlení.

Asanace stávající zástavby v inundaci vodních toků – změna funkčního využití a změna právního stavu – jsou společensky nepřijatelné. Technická infrastruktura (protipovodňové opatření, ohrázení, realizace mokřadů, malé vodní plochy) je přípustná činnost plochách s rozdílným způsobem využití.

Z hlediska ochrany zastavěného území před povodní se jako neoptimálnější jeví:

- horní tok nad souvisle zastavěným územím – přírodní charakter vodoteče (meandry), úprava profilu vodoteče a hrubosti dna pro možný rozliv, zadržování vody a absorpce energie při povodních.
- tok v souvisle zastavěném území – zpevněný břeh, hlubší profil pro rychlý odtok velkého objemu v případě povodně
- umístění zástavby na pozemcích a jejich technické řešení – umístění mimo aktivní zónu záplavového území; násyp (zvýšení nivelety terénu), dům na pilotách, zvýšené přízemí

Zastavitelná plocha č. 2 se nachází v záplavovém území Q100. Je nutno konstatovat, že se jedná o stávající situaci, kdy se v dotčeném území nachází stávající stavby a ÚP navrhuje změnu funkčního využití. Navíc je

rozhodující umístění zástavby mimo aktivní zónu záplavového území, což je splněno stanovenými podmínkami využití plochy – viz níže, priorita č. 26.

V případě plochy č. 1, 3, 7, 16 dochází k okrajovému omezení, které nebrání využití těchto ploch pro daný účel. Navíc plocha č. 7, 16 se nachází mimo aktivní zónu záplavového území.

Využití plochy č. 1, 2, 3 je podmíněně přípustné za předpokladu respektování aktivní zóny záplavového území.

Umístění plochy č. 14 je logické z důvodu gravitačního způsobu odkanalizování (ČOV pod obcí na dolním toku) a z důvodu vypouštění vyčištěných splaškových vod do recipientu. Využití plochy je možné řešit úpravou terénu (navýšení nivelety zájmového území nad úroveň záplavy, příp. ohrázení pozemku podél vodního toku, tj. terénní val). Samotný objekt ČOV je možno umístit mimo aktivní zónu záplavového území. Vymezení plochy navíc zohledňuje PRVK ZK.

Vzhledem k charakteru stavby není v případě plochy č. 15, 22 využití plochy záplavovým územím limitováno.



**obr. č. 4** – stanovené záplavové území  $Q_{100}$  (zdroj povis.cz)

Dle evidence České geologické služby zasahuje do části zastavěného území sesuvné území, resp. se jedná o území náchylné k sesouvání – viz obr. č. 5. V rámci jednotl. stavebních záměrů se doporučuje vyhodnocení (inženýrskogeologický posudek příp. rešerše) využití pozemků pro výstavbu (stabilizované území / zastavitelné plochy) ke konkrétní situaci. Územním plánem je vymezena plocha č. 5 ve střetu s dočasně uklidněným sesuvem. Jedná se o potenciální, dočasně uklidněný plošný sesuv přírodního původu. V rámci projektové přípravy stavby je nutné prověřit způsob založení stavby a její konstrukční řešení v rámci konkrétních podmínek v území.

*V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*

Vyhodnocení: Priorita je zohledněna

- vymezením ploch přírodě blízkých opatření (plochy LE, ZP, NP, MN)

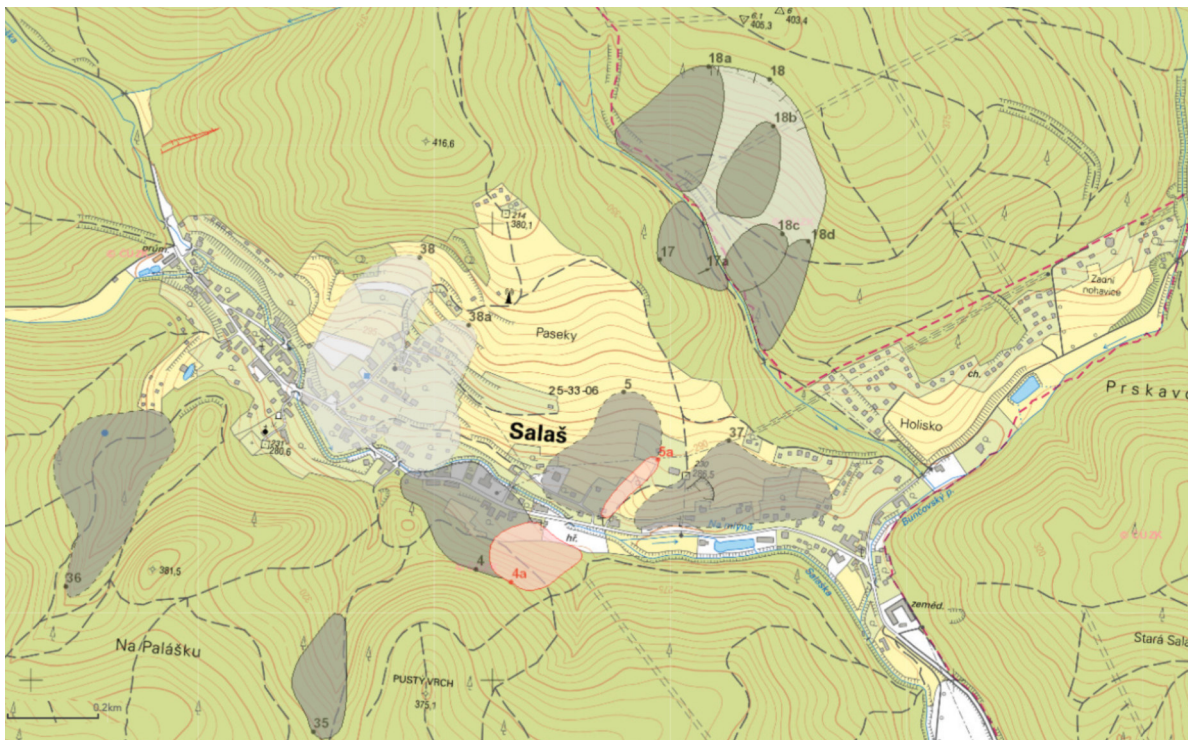
- stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití – zadržování, vsakování dešťových vod a její zpětné využití je přípustná činnost

*Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Vyhodnocení: Požadavek na likvidaci srážkových vod vsakem, retencí, zpětné využití či kombinaci je stanoven v textové části výroku kap. A/I.4b, odst. 10. Priorita je zohledněna stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména požadavky na plošné uspořádání. Z toho důvodu byl u funkčních ploch s rozdílným způsobem využití stanoven změnou koeficient zastavěnosti a zeleně – viz kap. A/I.3.

- **(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: Viz priorita č. 25. Stanovení záplavového území – záplavové čáry – vychází z matematického modelování nerovnoměrného proudění nad digitálním modelem terénu a je teoretickou hodnotou. Záplavové čáry zobrazují maximální rozsah povodně pro daný průtok. Aktivní zóna se stanovuje pro průtok odpovídající  $Q_{100}$  (stoletá voda, ke kterému ve skutečnosti nemusí dojít), odvádí rozhodující část celkového průtoku a je zobrazena ve výkresech č. B/II.2. Ke střetu s aktivní zónou záplavového území dochází v případě zastavitelných ploch pro bydlení č. 1, 2, 3 a 7 a tech. infrastruktury č. 14, 15 vymezených pro čištění splaškových vod. Navržené plochy SV č. 1, 3 a 7 jsou limitem  $Q_{100}$  zasaženy marginálně a jejich vymezení mimo  $Q_{100}$  není vzhledem k charakteru území možné. V případě plochy č. 2 dochází k dotčení s  $Q_{100}$  téměř v celém rozsahu s tím, že využití plochy je podmíněno umístěním zástavby mimo aktivní zónu záplavového území v souladu s ust. §67, odst. 1, 3 zák. č. 254/2001 Sb., což je splněno stanovením podmínek využití plochy – viz kap. A/I.6. Navíc je nutno konstatovat, že se jedná o zastavěné území s existujícími stavbami, ve kterém je navržena plocha přestavby urbanistické funkce. Poloha ploch č. 14, 15 je z hlediska gravitačního odkanalizování a morfologie terénu obce nejoptimálnější. Navíc vymezení ploch zohledňuje záměr z PRVK ZK. V případě plochy 15 je možná výšková úprava terénu, příp. ohrázení.



obr. č. 5 – svahové nestability (zdroj: ČGS)

- **(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 sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: Priorita nemá dopad na řešení ÚP. Z PÚR ČR nevyplývá požadavek na vymezení ploch dopravní či technické infrastruktury.

- **(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: Viz. priorita č. 27. Prostorová organizace území vč. předpokladu rozvoje bydlení zohledňuje požadavky obce. Navržené plochy pro bydlení vytváří dostatečné předpoklady pro rozvoj obce. Metoda spolu-

práce veřejného i soukromého sektoru s veřejností je postupem vyplývajícím ze zákona při zpracování návrhu (pracovní jednání) a projednávání územního plánu (společné / veřejné jednání).

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

Vyhodnocení: Viz priority č. 22-24, 27, 28. Plochy určené pro hromadnou dopravu nejsou navrhovány. Návrhové zastavitelné plochy jsou napojeny na silniční skelet tvořený silnicí III. tř. Cyklodoprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití; řešeno bylo prodloužení cyklotrasy Salaš – Velehrad (plocha č. 22) a plocha č. 17 pro značenou cyklotrasu č. 5050. Navržena je plocha č. 16 pro parkování vozidel návštěvníků PP Chřiby.

- **(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: Zásobování území pitnou vodou je stávající a je kapacitně a kvalitativně dostatečné. Za nevyhovující je možno označit likvidace splaškových vod a to v případech nedostatečného předčištění před vyústěním do vodotečí. V souladu s PRVK ZK se vymezuje plocha č. 14 pro na centrální ČOV Salaš a č. 15 pro přivaděč splaškové kanalizace. Zásobování el. energií je dostatečné – viz kap. C, podkap. A/1.4, odst. 5, výkres č. B/II.2.

- **(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: Je respektováno. Možnost využívání obnovitelných zdrojů energie (solární, větrná, geotermální, vodní) je v ÚP umožněno jako přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy SV, RI, OV, OK, OS, RI, VZ). Jedná se o využití zemského tepla, resp. vodní energie pro tepelné čerpadla (vrty, zemní kolektory), dále o využití teploty vzduchu pro tepelné čerpadla, využití proudění vzduchu pro pasivní odvětrávání budov, využití sluneční energie pro solární panely a FTV elektrárny, které jsou součástí konstrukce staveb (tj. na střeše).

#### (4) ÚP Salaš je v souladu požadavky Politiky územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01.09.2021.

### A/2 - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem

(1) Správní území obce Salaš je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č.usn. 0761/Z23/08 s účinností od 23. 10. 2008. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.02.2022 s nabytím účinnosti 22.03.2022. Platný územní plán Salaš respektuje a vyhodnocuje soulad se ZÚR ZK - viz odůvodnění platného ÚP. Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění aktualizace č. 4 (dále jen „ZÚR ZK“) vyplývají pro území obce Salaš následující požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území:

- priority územního plánování
- cílové kvality krajiny: krajinný celek Chřiby, krajinný prostor Buchlovsko (krajina lesní), Buchlovicko (krajina zemědělská intenzivní)
- nadregionální biocentrum 94 – Buchlovské lesy (kód VPO: PU02)
- nadregionální biokoridor 141 – Buchlovské lesy – Spálený (kód VPO: PU13)
- území speciálních zájmů – plochy pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu: Buchlovské hory

(2) Jednotlivé priority územního plánování ze ZÚR ZK byly naplněny následujícím způsobem:

#### **(1.1) priority územního plánování vstupující do řešeného území:**

**(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: Je respektováno. Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, přičemž byla zohledněna ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – viz kap. A/I.2 textové části výroku. Urbanistická koncepce spočívá v redukci zastavitelných ploch; stabilizaci zástavby v lokalitě Dolina/Zlacká, Jezuitský kopec; rozvoji občanského vybavení a infrastruktury; zajištění migrační prostupnosti pro organismy a zachování obrazu sídla v krajině Buchlovských lesů – viz kap. A/I.3 výroku.

**(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchytených 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 a 4 (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: Řešeného území se republikové záměry vymezené v PÚR ČR nedotýkají – viz kap. A/1; výkres č. B/II.1.

**(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.**

Vyhodnocení: Obec Salaš je součástí ORP Uherské Hradiště. Žádné (regionálně významné) hospodářské aktivity nejsou navrhovány.

**(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.**

Vyhodnocení: Obec Salaš je venkovským sídlem patřící do ORP Uherské Hradiště a širšího území ležící na urbanistické ose Olomouc – Uherské Hradiště. Atraktivita území spočívá v poloze obce v regionu PP Chřiby s dobrou dopravní dostupností, velikosti a měřítku sídla, existenci PP a přírodních hodnot. Rozvoj sídelní struktury je směřován v souvisle zastavěném území a omezuje výstavbu na pohledově exponovaných svazích s cílem zabránit suburbanizaci krajiny. Přiměřeně k časové ose je navržen rozvoj veřejné infrastruktury určené pro krátkodobou rekreaci s cílem posílit atraktivitu území - zejména prodloužení cyklostezky Salaš – Velehrad (plocha č. 22), vymezení účelové komunikace k rozhledně Salaš (plocha č. 20), návrh záchytného parkoviště pro návštěvníky (plocha č. 16) a vyhlídky se zvoničkou (plocha č. 11).

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

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní služby území kraje;

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení ÚP.

- 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: Zájmovým území prochází několik značených cyklotras pro rekreační využití – viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 8, které jsou z větší části stabilizované jako součást ploch DS, DX. Navrženo je prodloužení cyklostezky č. 5018 Salaš-Velehrad (č. 22) a vymezení plochy č. 17 pro cyklostezku č. 5050 St. Město u Uh. Hradiště – Kostelany n. Mor.

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení návrhu ÚP. Doprava je lokální povahy s nízkou intenzitou dopravy bez dosažení limitů hladiny akustického tlaku s negativním působením na okolní zástavbu. Plochy č.

1-8 pro bydlení situované podél silnice III/4221 jsou vzhledem k nízké dopravní intenzitě na této komunikaci z hlediska ochrany před účinky hluku nekonfliktní.

**(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;
- umístování 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 nekonceptční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

**Vyhodnocení:** Řešené území je z větší části součástí krajinného celku Chřiby, krajinný prostor Buchlovsko s krajinou lesní. Řešené území je součástí vrchoviny Chřiby. Pro tento typ kulturní krajiny je charakteristickým rysem zvlněný reliéf s převládající dynamikou krajinných linií s převahou lesních ploch (přírodě blízký les). Urbanistická koncepce stanovená ÚP Salaš spočívá v zachování měřítka a obrazu sídla a stabilizace přírodní složky. Návrh rozšíření zástavby je v minimalistické podobě. Rozvoj urbanistické struktury je lineární s přírodní osou, kterou je Salaška a Bunčovský potok. Územní rozvoj je možno považovat víceméně za ukončený. Z toho hlediska lze zástavbu, která se rozvinula ve směru Bunčovského potoka v lokalitě Dolina / Zlacká; zástavbu chat při okraji lesa ve vyšších partiích Jezuitského kopce, považovat za nevhodnou, z hlediska ochrany krajinného rázu konfliktní. Územní plán respektuje výraz krajiny a hodnoty v území – viz kap. A/I.2. Zásady pro využívání tohoto typu krajiny jsou respektovány a byly zapracovány do územního plánu jako požadavky při rozhodování o změnách v území.

**(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:**

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

**Vyhodnocení:** ÚP v maximální možné míře zachová primární funkci krajiny (ekologicko stabilizační), umožňuje její hospodářské využití s ohledem na hodnoty a limity v území a v omezené míře umožňuje urbanizační zásahy vč. rekreace. Potenciál využití krajiny spočívá v harmonickém vztahu mezi antropogenními zásahy (výstavba, hospodářské využívání krajiny) a ochranou přírodních hodnot. Navrhované řešení je s ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci přijatelné – viz kap. A/I.3 výroku.

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

**Vyhodnocení:** Jedním z hlavních nedostatků je způsob nakládání se splaškovými vodami. V ÚP v souladu s PRVK ZK je vymezena plocha pro centrální ČOV č. 14 a přivaděč splaškové kanalizace č. 15. Z hlediska zkvalitnění dopravní obsluhy byly vymezeny plochy č. 18, 20-22 pro účelové komunikace a č. 16 pro parkoviště.

- 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;

**Vyhodnocení:** Z důvodu velikosti sídla je zastavěné území obce zařazeno do ploch smíšených obytných venkovských umožňující kromě bydlení současně nerušící výrobu a služby. Výroba je stabilizována dle právního stavu. Jako plochy přestavby jsou vymezeny pozemky staveb či pozemky ZPF v zastavěném území, které jsou určeny k využití pro výstavbu – viz výkres č. A/II.1.

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

**Vyhodnocení:** Organizace území a jeho plošné uspořádání má za cíl omezit urbanizační tlaky za účelem výstavby druhého bydlení (rekreace), příp. bydlení a zachovat vizuální prostupnost nezastavěnou částí krajiny navazující na zastavěné území. Jedná se o plochy svahů a okrajů lesa, které jsou citlivé na změny v území výrazně spoluvytváří krajinný ráz sídla. Tomuto záměru byla podřízena celková koncepce vč. urbanistické kompozice.

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;

**Vyhodnocení:** Požadavek nemá dopad na řešení návrhu ÚP. Migrační prostupnost krajiny je zachována respektováním vymezení ÚSES.

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;

Vyhodnocení: Rekreční potenciál krajiny spočívá zejména v turistice a cykloturistice, která je přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití. Značené cyklotrasy jsou součástí ploch DS, DX. Z důvodu návštěvnosti PP Chřiby je vymezena plocha č. 16 pro zachytné parkoviště návštěvníků.

- 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;

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení návrhu ÚP. Převážná část PUPFL má charakter lesa zvláštního určení (EVL, biocentrum, registrované přírodní památky). Rekreční využití krajiny má povahu krátkodobě rekreace zaměřenou zejména na cykloturismus.

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;

Vyhodnocení: Záměry z nadřazené dokumentace na řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury se řešeného území netýkají. Z krajských dokumentů (PRVK ZK) je zohledněn požadavek na řešení odkanalizování zastavěného území – viz kap. C, podkap. A/I.4, odst. 2.

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

Vyhodnocení: Viz kap. A/I, odst. 3, priorita č. 25, 26.

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

Vyhodnocení: V záplavovém území vodního toku Salašky jsou se nachází plochy tech. infrastruktury č. 14, 16 – odůvodnění viz kap. A/I, odst. 3, priorita č. 25, 26.

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

Vyhodnocení: Zadržování dešťové vody, její vsakování, příp. zpětné využití je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití. Vsakování v zastavěném území a zastavitelných plochách je řešeno návrhem koef. zastavěnosti – viz kap. A/I.3c výroku, kap. C, podkap. A/I.6 odůvodnění.

- 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: Požadavek nemá dopad na řešení ÚP.

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

Vyhodnocení: ÚP nejsou navrhovány nové plochy pro výboru. Z důvodu zabránění případným negativním účinkům chovu hospodářských zvířat se zástavbou je stanoven v ploše VZ požadavek na max. přípustný poloměr chovu do vzdálenosti 75 m od emisního středu s tím, že navíc bude provedena výsadba izolační zeleně v šíři min. 15 m – viz kap. A/I.6b výroku.

**(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;

Vyhodnocení: Správní území Salaš není součástí žádné ze specifických oblastí Zlínského kraje. Řešené území je součástí EVL Chřiby. Nezastavěná část krajiny má především ekologicko-stabilizační funkci; převládají přírodní hodnoty. Tomu je podřízena celková koncepce návrhu ÚP – viz kap. A/I.3 výroku. Podnikání a služby jsou umožněny v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;

Vyhodnocení: ÚP respektuje ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - obecně chráněná území (PP Chřiby, USES, VKP, migrační území) a typické znaky krajinného rázu (koncentrovaná zástavba podél vodního toku) a krajinné scenérie (vegetační pokryv; dynamika krajiny; výhled do krajiny; linie horizontu; přírodní dominanty). Organizace nezastavěné krajiny, vymezení zastavěného území a návrhových ploch respektuje požadavky ze ZUR ZK, limity v území (USES, ochrana ZPF, riziko eroze, riziko sesuvů, migrační koridory). Přírodní hodnoty jsou vymezeny jako nezastavěné území - viz podkap. A/I.2b výroku. Nově

vymezené zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na limity a hodnoty v území – viz kap. A/5. Návrhem ÚP jsou stanoveny požadavky na ochranu krajinného rázu – viz kap. A/1.6b výroku.

*- 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: Rizikovými faktory v území jsou plocha rozlivu, svahové nestability. Zastavěné území se nachází v údolí podél vodních toků Salaška, Bunčovský potok se stanoveným záplavovým územím, které omezuje částečně využití pozemků zahrad. Za ochranu proti povodni je možno považovat akumulaci na horním toku ve vodních nádržích, které je možno realizovat v plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost. Zastavěné území se nachází na pozemcích náchylných k sesouvání (evidence aktivních, dočasně uklidněných sesuvů). Využití takových pozemků je nutno v rámci projektové přípravy prověřit inženýrskogeologickým průzkumem – viz kap. A/1 priorita č. 25, 26.

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

Vyhodnocení: V zájmovém území nejsou evidovány žádné surovinové či energetické zdroje. Využívání obnovitelných zdrojů energie pro individuální zásobování zástavby (geotermální, solární, větrná, vodní) je umožněno stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy tech. infrastruktury pro obnovitelné zdroje nejsou navrhovány.

Na sever od zastavěného území v lesním komplexu se nachází jímací území kvalitní pitné vody - viz kap. C, podkap. A/1.4, odst. 1. Stanovené podmínky v území respektují tento přírodní zdroj – viz kap. A/1.3A, A/1.6 výroku.

**(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zaboru, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.**

Vyhodnocení: Navrhované řešení představuje na straně záborů ZPF 4,65 ha, z čehož 4,33 ha (93 %) je převzato z původního ÚP. Kvalitativně se jedná o půdy II. až V. tř. bonity - viz odůvodnění kap. I/2.

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

Vyhodnocení: Priorita nemá dopad na řešení ÚP. V území se nenachází žádný vojenský objekt či zařízení; není zde skladován či ukládán žádný nebezpečný odpad nebo hořlavý, výbušný či zdraví škodlivá látka. V území se nenachází žádná stavba a ÚP není navrhována žádná plocha, pro kterou se stanovují zóny havarijního plánování. V dokumentaci je zpracován a vyhodnocen požadavek MO z hlediska zájmů sledovaných zákonem – viz kap. A/1.5, výkres č. B/II.2. Objekt civilní ochrany obyvatelstva je hasičská zbrojnice, která je vymezena jako součást plochy občanského vybavení; symbol zobrazen ve výkresu č. B/II.2.

**(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: Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje byly vyhodnoceny a zohledněny – viz kap. E. Vymezena byla plocha pro likvidaci splaškových vod a dílčí úpravy účelových komunikací pro pěší a cykloturistiku.

**(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: Řešené správní území je součástí Zlínského kraje bez vazby na území Slovenské republiky a sousedních krajů. Priorita nemá dopad na řešení územního plánu. Z hlediska zajištění koordinace širších vztahů v území je požadavek zajištěn vymezením ploch ÚSES, cykloprovozu – viz kap. E.

**(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: Požadavek nemá dopad na řešení návrhu ÚP.



**(2.1, 2.2) rozvojová oblast a rozvojové osy mezinárodního a republikového významu**

ZÚR ZK zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a os mezinárodního a republikového významu na území kraje uvedených v PÚR ČR a vymezuje oblasti a osy nadmístního významu. Řešené území není součástí žádné z rozvojových oblastí či os mezinárodního, republikového a nadmístního významu uvedených v ZÚR ZK.

**(2.3, 2.4) rozvojová osa a oblast nadmístního významu**

Řešené území není součástí žádné z rozvojových oblastí či os nadmístního významu uvedených v ZÚR ZK.

**(3) specifická oblast**

ZÚR ZK zpřesňují vymezení specifických oblastí mezinárodního a republikového významu na území kraje uvedených v PÚR ČR a vymezuje oblasti nadmístního významu. Řešené území není součástí žádné ze specifických oblastí.

**(4) plochy a koridory**

V ZÚR ZK vymezené plochy a koridory ÚSES jsou návrhem ÚP respektovány:

- nadregionální biocentrum 94-Buchlovské lesy (kód VPO: PU02) – stabilizováno na pozemcích PUPFL jako součást ploch přírodních
- nadregionální biokoridor 141 – Buchlovské lesy – Spálený (kód VPO: PU13) – koridor byl zpřesněn v ÚP Velehrad a řešeného území se nedotýká
- území speciálních zájmů - plochy pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu: Buchlovské hory – týká se jižního cípu nezastavěného území s vrcholem Kamenná (415 m n.m.), který je přírodní dominantou a společně s krajinnými liniemi spojující vrcholy Holý Kopec - Buchlov - Komínek spoluvytváří panorama sídel. Tato linie je pro pozorovatele vizuálně vnímaná zejména z jižního směru (vizuálně citlivá krajinná linie na změny v území stavební a nestavební povahy). Linie horizontu je zobrazena v grafické části dokumentace – výkres č. B/II.2. V návrhu ÚP nejsou vymezeny žádné plochy, které by bylo možné označit za potenciální ohrožení této pohledově exponované hrany. Požadavek na respektování krajinného rázu je zapracován do textové části výroku - případné využití území pro výstavbu v blízkosti horizontů je podmíněno zpracováním posouzení vlivů takového záměru na krajinný ráz ve smyslu ust. §12 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – viz kap. A/I.6b.

**(5) ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

Civilizační, kulturní a přírodní hodnoty přítomné v území jsou identifikované a jsou stanoveny základní požadavky na jejich ochranu – viz kap. A/I.2 výroku. Jedním z určujících znaků sídla je jeho měřítko, malebnost a intimita, jehož vizuální obraz (kulisu) dotváří přírodní rámeček Buchlovských lesů. Územní rozvoj je tedy limitován zejména přírodní složkou a je nutno dbát o její ochranu. Základní požadavky urbanistického rozvoje jsou:

- rozvoj zástavby v doposud nevyužitých plochách
- redukce ploch rekreace a zabránění dalšímu rozšiřování zástavby v pohledově exponovaných částech krajiny
- zachování krajinné mozaiky mezi zastavěným územím a okrajem lesa – zejména zachovat travní porosty, sady, dřevinné solitéry
- zkvalitnění dopravní obsluhy – realizace účelových komunikací, záchytného parkoviště
- zlepšení likvidace splaškových vod

**(6) cílové kvality krajiny**

Cílová charakteristika krajiny řešeného území:

**• krajinný celek Chříby, krajinný prostor Buchlovsko (krajina lesní)**

Zásady pro využívání:

- podřídit využití území ochraně lesa
- nepřipouštět velkoplošnou těžbu lesních porostů
- bránit výstavbě zařízení pro intenzivní formy rekreace a lyžařských sjezdovek

**• krajinný celek Uherskohradištsko, Buchlovicko (krajina zemědělská intenzivní)**

Zásady pro využívání:

- dbát na ochranu a hospodárné využití ZPF
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

Z hlediska ochrany území před znehodnocením intenzifikací výstavbou byla definována urbanistická koncepce, byly stanoveny základní požadavky na ochranu území a krajinného rázu a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP není navrhováno plošné odlesnění; zábory ZPF jsou redukovány. Vymezené plochy rekreace či bydlení v nezastavěném území jsou navrženy na míru únosnou. Základní urbanistické a

architektonické hodnoty přítomné v území byly identifikovány, popsány a jsou respektovány – viz kap. A/I.2, A/I.3, A/I.6 výroku.

#### **(7) veřejně prospěšné stavby a opatření**

Řešeného území se dotýkají krajské záměry na vymezení veřejně prospěšných opatření:

- PU02 – nadregionální biocentrum 94-Buchlovské lesy  
- v ÚP vymezeno jako součást stabilizovaných ploch přírodních
  - PU13 – nadregionální biokoridor 141-Buchlovské lesy – Spálený  
- koridor trasován mimo řešené území v k.ú. Velehrad – prostorové podmínky jsou zajištěny v ÚP Velehrad
- Z důvodu výše uvedených nejsou vymezeny žádné VPS, VPO řešené ZÚR ZK, pro které by bylo možno uplatnit předkupního právo či vyvlastnění.

#### **(8) požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí**

Provázanost záměrů s přesahem na sousední území se týká řešení ÚSES a cyklotrasy (cyklotrasy pro rekreační využití) - viz kap. E. Ze ZÚR ZK nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

#### **(9) plochy a koridory pro územní studii a regulační plán**

Řešeného území se netýká.

(4) ÚP Salaš je v souladu se ZÚR ZK ve znění aktualizace č. 4.

### **A/3 – Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

(1) Návrh ÚP Salaš je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon):

- (1.1) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce – vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení (č. **1-8**), rekreaci (č. **12, 13, 29, 30**), související občanské vybavení (č. **10, 11**), dopravní (č. **16-18, 20-22**) a technické infrastruktury (č. **14, 15**) odpovídající velikosti sídla a podmínkám v území – viz výkres č. A/II.2
- (1.2) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných (plochy OV, OK, OH, OS, OX, TW, TS, PP, PZ, DS, DX, AZ, NP, ZP, LE, WT, MN) a soukromých zájmů (plochy SV, SX, RI). Navržená urbanistická koncepce zohledňuje širší územní vztahy – zejména postavení sídla ve struktuře osídlení a krajiny – s důrazem na zachování vnějšího obrazu sídla a respektování přírodních hodnot. Rozvoj ploch určených pro bydlení odpovídá potřebám, předpokládanému vývoji – viz kap. D. Veřejný zájem spočívá ve vymezení plochy č. **20** pro účelovou komunikaci; č. **16** pro zachytné parkoviště; dále plochy č. **14, 15** pro kanalizaci a plochy č. **23-27** pro založení prvků ÚSES.
- (1.3) navržená urbanistická koncepce a podmínky využití území sledují ochranu kulturních (obraz sídla), civilizačních (urbanistická struktura tvořená ulicovou zástavbou) a přírodních hodnot (řešení nezastavěné části krajiny) – viz kap. A/I.2 výroku.
- (1.4) podnikatelské aktivity lokálního charakteru jsou s ohledem na velikost obce umožněny v plochách SV. Stávající plochy výroby jsou stabilizovány.
- (1.5) umístování staveb a využití nezastavěného území je umožněno v souladu s plošným vymezením území, které je definováno v kap. A/I.3c, A/I.6b výroku – bylo zahrnuto znění ust. §18, odst. 5 stavebního zákona do podmínek využití ploch

(2) Návrhem ÚP jsou naplňovány úkoly územního plánování ve smyslu §19 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon v aktuálním znění:

- (2.1) byl posouzen aktuální stav území (vyhodnocení využití ploch z původního ÚP) a potřeby změny s ohledem na limity a hodnoty v území s tím, že umožněním záměru jsou požadavky zákona respektovány.
- (2.2) byla stanovena urbanistická koncepce se zohledněním estetických požadavků na rozvoj zastavěného území a stanoveny podmínky na ochranu krajinného rázu – viz kap. A/I.3, A/I.6b výroku
- (2.3) byly stanoveny základní požadavky pro umístění a prostorové uspořádání zástavby s přihlédnutím k zachovalým určujícím znakům – viz kap. A/I.3c, A/I.6 výroku
- (2.4) přihlédnuto k využívání přírodních zdrojů byly stanoveny podmínky využívání nezastavěného části krajiny, zejména pak území PP Chříby – viz kap. A/I.3c, A/I.6 výroku

## A/4 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

(1) Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů následovně:

- zastavěné území je vymezeno v souladu s §58 stavebního zákona
- byl vyhodnocen soulad návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování – viz kap. A/3
- obsahově je naplněna příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.
- plochy s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem vymezeny a členěny v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. na plochy rekreace, smíšené, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování, smíšené nezastavěného území, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a specifické – viz kap. A/I.6, výkres č. A/II.2. Nad rámec vyhlášky, ale v souladu s metodikou digitálního zpracování, jsou z důvodu uspořádání krajiny vymezeny dále plochy zeleně přírodního charakteru - funkční plochy a podmínky pro jejich využití jsou vymezeny tak, že nezhoršují kvalitu prostředí a hodnotu území – viz kap. A/I.6b

(2) Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (vzor „2021“). Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. byly aktualizována vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb, účinnou od 01.01.2023. S ohledem na ust. čl. II bodu 1 a čl. IV. bodu 1 této vyhlášky není dokumentace uvedena do souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., ve znění účinném od 01.01.2023, a č. 500/2006 Sb., ve znění účinném od 01.01.2023. K doručení oznámení o konání veřejného projednání ÚP Salaš došlo dne 29.12.2022 (veřejná vyhláška č.j. MUUH-SŽP/106876/2022/Dujz ze dne 14.12.2022, vyvěšena dne 14.12.2022), tedy před nabytím účinnosti vyhlášky č. 418/2022 Sb., tj. 01.01.2023. ÚP Salaš tedy splňuje podmínky uvedených přechodných ustanovení pro neresppektování změn účinných od 01.01.2023.

## A/5 - Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

(1) Územní plán byl vyhodnocen s požadavky ze zákona v rozsahu:

<i>předpis</i>	<i>vyhodnocení UP</i>	<i>odkaz</i>
<i>zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• byly stabilizovány plochy vodních toků a vodohospodářských staveb dle právního stavu dotčených pozemků</li> <li>• malé vodní nádrže (plochy) jsou vymezeny jako přípustné stavby v nezastavěném území – viz kap. A/I.6b výroku</li> <li>• v textové části výroku stanoven požadavek na respektování manipulačního pásma vodních toků a vyloučení výstavby – viz kap. A/I.5 výroku</li> </ul>	Výkres č. B/II.2
<i>zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hl. znaky a hodnoty přítomné v území byly identifikovány – viz kap. A/I.2b výroku</li> <li>• navrhované plochy byly vyhodnoceny vzhledem k ochraně hodnot: <ul style="list-style-type: none"> <li>- záměr není ve střetu s biotopy chráněných druhů živočichů, rostlin</li> <li>- záměry na změnu v území nezasahují do ploch ÚSES, tj. migrační prostupnost pro organismy je zachována</li> <li>- zábory ZPF byly vyhodnoceny</li> <li>- zábory PUPFL byly vyhodnoceny</li> </ul> </li> <li>• určující znaky krajiny (krajinný ráz) nejsou dotčeny</li> </ul>	[1]  odůvodnění kap. A/I, odst. 3, priorita 20a  odůvodnění kap. I/1

	<ul style="list-style-type: none"> <li>ochrana hodnot je zajištěna podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6 výroku</li> </ul>	odůvodnění kap. I/2
<i>zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nemovitě kulturní památky a památky místního významu byly označeny a popsány v textové (viz kap. A/I.2b výroku) a grafické části dokumentace jako limit a hodnota v území</li> <li>celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona – informace uvedena v grafické části dokumentace</li> </ul>	výkres č. B/II.2
<i>zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých zákonů (viz kap. B/I.2d)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>územním plánem nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy, které by mohly být označeny za významný zdroj emisí, tj. nejsou navrhovány žádné stacionární zdroje mající vliv na kvalitu ovzduší</li> </ul>	odůvodnění kap. A/1, odst. 5, priorita 24a
<i>zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bylo provedeno vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na ZPF s tímto výsledkem: <ul style="list-style-type: none"> <li>93 % ploch navržených ÚP je převzato</li> <li>k záboru vysokobonitního půdního fondu dochází v důsledku jeho existence</li> <li>rozsah záborů odnímatelných pro nezemědělské účely je minimalizován – v případě zastavitelných ploch stanovením koef. zastavitelnosti</li> <li>nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu</li> <li>návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití</li> <li>nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území</li> <li>nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací</li> <li>bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů</li> </ul> </li> </ul>	odůvodnění kap. I/1, výkres č. B/II.3
<i>zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bylo provedeno vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na PUPFL s tímto výsledkem: <ul style="list-style-type: none"> <li>k záboru PUPFL dochází v rozsahu 0,59 ha</li> </ul> </li> </ul>	odůvodnění kap. I/2, výkres č. B/II.3
<i>zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>obec neleží v zóně havarijního plánování – žádné požadavky plynoucí z polohy obce v území se v rovině ÚP neuplatňují</li> </ul>	
<i>zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešené území je dotčené zájmy silniční dopravy ve formě silnice III. tř., místních a účelových komunikací</li> <li>dopravní obsluha území je stávající – řešeny byly dílčí změny</li> </ul>	odůvodnění kap. C, podkap. A/I.3, odst. 8
<i>zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>v zájmovém území nejsou evidovány přírodně léčivé zdroje (minerální voda, rašelina, slatina, bahno, plyn) vhodné pro lázeňskou péči</li> </ul>	[2]
<i>zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>v zájmovém území není evidované chráněné ložiskové území či prognózní zdroj těžby</li> </ul>	[2]
<i>zák. č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>v zájmovém území není evidován žádný dobývací prostor</li> </ul>	[2]
<i>zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ve všech plochách s rozdílným způsobem využití byla stanovena podmínka nepřipustného využití pro tyto činnosti, zařízení a stavby, které by mohly narušit kvalitu prostředí</li> </ul>	odůvodnění kap. C, podkap. A/I.6

zákonů	vlivy provozu – viz kap. A/I.6b výroku • v případě využití plochy výroby (VZ) pro živočišnou výrobu byla stanovena podmínka poloměru hygienického pásma chovu, čímž je redukován počet zvířat – viz kap. A/I.6b	
zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	<p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 stavebního zákona. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy</li> <li>- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</li> <li>- výstavba a rekonstrukce všech druhů letišť, vč. zařízení</li> <li>- výstavba a rekonstrukce venkovního vedení VN a VVN</li> <li>- výstavba a rekonstrukce větrných elektráren</li> <li>- výstavba a rekonstrukce výškových staveb</li> <li>- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)</li> <li>- výstavba objektů a zařízení výšky 30m a více nad terénem</li> <li>- výstavba a rekonstrukce základnových stanic mobilních operátorů</li> <li>- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)</li> <li>- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)</li> </ul> <p>V případě návrhových zastavitelných ploch byla stanovena podlažnost, příp. výšková hladina tak, že nepřesahuje podmínku „30 m“ – viz kap. A/I.3c, A/I.6b textové části výroku. Informace, že řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany, je zpracována v grafické části dokumentace</p>	viz výkres č. B/II.2

(3) Z výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Salaš je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

## A/6 - Úpravy dokumentace po projednání

### A/6.1 – Úpravy dokumentace po společném jednání

Na základě výsledku společného jednání byla provedena úprava dokumentace následujícím způsobem:

- napříč textovou a grafickou částí dokumentace bylo zpracováno:
  - zrušení návrhové plochy dopravy jiné (DX) č. 19
  - zmenšení návrhové plochy dopravy jiné (DX) č. 20
  - zvětšení návrhové plochy dopravy jiné (DX) č. 22
  - změna funkčního využití návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SV) č. 2 na smíšenou obytnou jinou (SX) č. 2
  - změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) na výrobou drobnou a služby (VD) na pozemku st.č. 753/2, 753/3 a na části pozemku st.č. 99/1
  - zrušení návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SV) č. 9 a její zahrnutí do zastavěného území
  - zmenšení plochy smíšené obytné venkovské (SV) č. 7
  - vymezení návrhové plochy zeleně - zahrad (ZZ) č. 28
  - vymezení návrhové plochy rekreace individuální (RI) č. 29, 30
- napříč textovou částí dokumentace bylo zpracováno:
  - v textové části výroku a odůvodnění upraveny překlepy

- v textové části výroku
  - kap. A/I.3c, tab. č. 3:
    - upraveny hodnoty koeficientu zastavěnosti a zeleně pro funkční plochy VZ, PZ
    - doplněno vymezení funkční plochy SX, VD, TX, ZZ
    - pro funkční plochu TS doplněna hodnota výškové hladiny
    - upravena definice koeficientu zeleně (KZ)
  - kap. A/I.3d, tab. č. 4:
    - doplněno vymezení zastavitelné funkční plochy SX č. 2, RI č. 29, 30
    - upraveny hodnoty výměr zastavitelných ploch DX č. 20, 22 vč. celkové výměry všech vymezených zastavitelných ploch
  - kap. A/I.3e, tab. č. 5:
    - upraveno překódování návrhové plochy přestavby P2 z funkční plochy SV na SX
  - kap. A/I.3f, tab. č. 6:
    - doplněno vymezení funkční plochy ZZ
    - doplněn a upraven výčet ploch s rozdílným způsobem využití a hodnoty stanoveného koef. zeleně
  - kap. A/I.3f doplněna tabulka tab. č. 7 – vymezení návrhové plochy zeleně – zahrad (ZZ) č. 28
  - kap. A/I.4a
    - doplněn výčet ploch s rozdílným způsobem využití
  - kap. A/I.4b, odst. 2
    - doplněna informace o možnosti decentralizovaného způsobu likvidace splaškových vod jako přípustná činnost
  - kap. A/I.4b, odst. 8
    - doplněna informace o vyloučení výstavby staveb a zařízení telekomunikační sítě přesahující výšku 15 m nad úroveň stávajícího terénu
  - kap. A/I.4b, odst. 9
    - zpřesněna informace o možnosti vymezení sběrného dvora v ploše č. 14 jako přípustná činnost
  - kap. A/I.5, odst. 2
    - doplněn požadavek pro umístění nové výstavby v zastavěném území a zastavitelných plochách, která bude umístěna ve vzdálenosti jedné porostní výšky dle absolutní výškové bonity od hranice lesa
  - kap. A/I.5d, odst. 1
    - doplněna informace o vymezení stabilizovaných ploch technické infrastruktury jiné (TX)
  - kap. A/I.5e, tab. č. 19
    - doplněna čísla vymezených návrhových funkčních ploch RI
  - kap. A/I.6a
    - doplněn v podmínkách prostorového uspořádání vybraných funkčních ploch označení koeficientu zastavěnosti KZP a koeficientu zeleně KZ
    - doplněno podmíněně přípustné využití pro zastavitelné plochy č. 1, 2, 3
    - doplněn regulativ pro funkční plochu SX, VD, ZZ
    - doplněn výčet zastavitelných ploch RI a jejich plošné a prostorové uspořádání
    - upravena hodnota koef. zastavěnosti a zeleně pro funkční plochu VZ
    - doplněny podmínky prostorového uspořádání pro funkční plochu TS, zastavitelnou plochu DS č. 16
    - upraveny podmínky hlavního využití ploch ZP
    - u funkčních ploch LE vypuštěno podmíněně přípustné využití „*oplocení lesních školek (oplocenka), oplocení pro chov lesní zvěře a hospodářských zvířat (farmový chov zvěře, obory) za podmínky nezhodnocení krajinného rázu, zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES)*“
    - v definici pojmů upraven pojem „*stavby pro lesnictví*“ – vypuštěno znění „*a stavby pro chov zvěře (obory) vč. zvěře ve farmovém chovu*“
  - kap. A/I.8, tab. č. 22
    - upraven výčet pozemků pro veřejně prospěšnou stavbu s označením PD\_D2 (vypuštěna plocha č. 19)
- v textové části odůvodnění
  - kap. A/1
    - upravena citace priorit PÚR ČR
    - doplněno vyhodnocení priorit č. 25, 26
  - kap. A/2
    - upravena citace priorit ZÚR ZK
    - doplněno vyhodnocení návrhu ÚP s limitem pohledového horizontu nadregionálního významu
  - kap. C, podkap. A/I.3
    - doplněno odůvodnění vymezení plochy OX č. 11, DS č. 16, RI č. 29, 30
  - kap. C, podkap. A/I.4, odst. 2

- doplněna informace o decentralizovaném způsobu likvidace splaškových vod
- v kap. C, A/I.4, odst. 4  
doplněno odůvodnění vymezení ploch specifických
- v kap. C, A/I.6  
doplněno odůvodnění funkčních ploch SX, TS, ZZ
- v kap. I/2 upraveno vyhodnocení záborů ZPF v souvislosti se shora uvedenými úpravami

- v grafické části dokumentace bylo zapracováno
  - vypuštěna stabilizovaná plocha RI na pozemku parc.č. 233 (vyhořelá chata) a jako náhrada byla vymezena návrhová zastavitelná plocha RI č. 30
  - jako podklad pro výkres B/II.1 Širší vztahy použita aktuální dokumentace ZÚR ZK

#### **A/6.2 – Úpravy dokumentace po veřejném projednání**

Na základě výsledku veřejného projednání byla provedena úprava dokumentace následujícím způsobem:

- v textové části výroku
  - upraven název kap. A/I.1
  - v kap. A/I.2 doplněn charakter území
  - kap. A/I.3d a A/I.6a vypuštěna plocha č. 9
  - kap. A/I.3c, A/I.3f a A/I.6 u ploch PZ upravena hodnota koef. zeleně na min. 0,6
  - kap. A/I.5c odst. 2 vypuštěna ve výčtu ploch dopravy DX plocha č. 19
  - kap. A/I.6a ve výčtu ploch SV vypuštěna plocha č. 2
- v textové části odůvodnění
  - v kap. A/4 doplněna informace o souladu ÚP s vyhl. č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.
  - kap. A/I.6.1 upravena formulace: „u funkčních ploch LE vypuštěno podmíněně přípustné využití ...“

### **B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

#### **B/I – Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Při projednání návrhu zadání územního plánu neuplatnil dotčený orgán požadavek na vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu, ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí a nebyl tak stanoven ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

**Vzhledem k výše uvedenému nebylo v ÚP Salaš zpracovááno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

#### **B/II – Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona**

Na základě výše uvedeného se stanovisko nevydává – viz kap. B/I.

#### **B/III – Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vzhledem ke skutečnostem výše uvedeným, kdy stanovisko nebylo vydáno, nebylo ani vyhodnocováno – viz kap. B/I.

## C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Pozn.: Číslování kapitol níže odpovídá číslování kapitol textové části výroku.

### A/I.1 – Vyhodnocení vymezení zastavěného území

(1) Řešené území je vymezeno správním územím obce Salaš (k. ú. Salaš u Velehradu, 745961) a v souhrnu činí 1786,67 ha. Zastavěné území bylo vymezené ke dni 01. 09. 2021. Hranice zastavěného území je vymezená v souladu s ust. §58, odst. 2 stavebního zákona a je zobrazeno v grafické části dokumentace. Zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, dále zahrady (sady, záhumenky) navazující na pozemky staveb byly z koncepčního hlediska zahrnuty do zastavěného území v souladu se stavebním zákonem.

### A/I.2 – Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(1) Sídlo se nachází v závěru údolí vodního toku Salašky v Přírodním parku Chřiby na okraji urbanistické ose Kroměříž-Uherské Hradiště – Veselí n. Moravou - Hodonín - Břeclav. Zástavba je koncentrována v údolí a na úbočí svahů podél urbanistické osy jihovýchod-severozápad. Sídlo dle charakteru zástavby je možno přiřadit typologicky mezi ulicovky (oboustranně obestavěný uliční prostor) s liniovou strukturou podél urbanistické osy. Vizuelním znakem nezastavěné krajiny jsou plochy zahrad na okraji zástavby tvořící přechod mezi urbanizovanou a volnou krajinou; plochy sadů na úbočí svahů a travní porosty s rozptýlenými dřevinami.

(2) Návrh ÚP vychází z koncepce původní územně plánovací dokumentace (ÚP Salaš, 6/2014), požadavků plynoucích z koncepčních dokumentů (viz kap. A/1, A/2), Územní studie a podnětů obce. Návrhové plochy rozvíjí plošně stávající urbanistickou strukturu a doplňují ji v návaznosti na zastavěné území. Řešení krajiny spočívá jednak v respektování lesního komplexu Chřiby tak v zachování travních porostů mezi zástavbou a okrajem lesa. Požadavky obce byly prověřeny a vyhodnoceny – viz kap. F/I, podkap. 11. Rekreační objekty byly zahrnuty do stabilizovaných ploch v souladu s právním stavem s tím, že intenzifikace oblasti pro další rekreační využití se nepřipouští z důvodů ochrany hodnot. Rozsah zastavitelných ploch zohledňuje demografickou prognózu v dlouhodobém časovém horizontu – viz kap. D. Rozsah záborů ZPF byl odůvodněn – viz kap. I/1. Řešené území leží mimo zájmy dopravy. Požadavky z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK) vstupují do návrhu ÚP v podobě vymezení nadregionální úrovně ÚSES – viz výkres č. B/II.1, 2.

(3) Stanovená urbanistická koncepce zohledňuje hlavní určující znaky krajiny jako celku. Hodnoty přítomné v území byly identifikovány (obraz místa, struktura zástavby, pohledově exponovaný horizont, památky místního významu, terénní pokryv, významné krajinné prvky) a zohledněny jednak vymezením ploch s rozdílným způsobem využití tak stanovením podmínek jejich využití. Struktura zástavby a její hlavní znaky jsou popsány v textové části výroku – viz kap. A/I.2b.

#### (3.1) Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu

Návrh ÚP zohledňuje přírodní limity v území a všechny významné přírodní hodnoty (poloha sídla v přírodním parku, přítomnost EVL, skladebné prvky ÚSES, VKP, linie horizontu, chráněné druhy), které jsou vymezeny jako nezastavěné území součástí ploch NP, ZP, LE, AZ, WT, MN - výkres č. A/II.2. Řešené území je s přihlédnutím k vymezení krajinných typů a existenci ekotypově vázaných stanovišť rozčleněno na zóny, kdy jednotl. zónám dle polohy v území je přiřazen stupeň ochrany hodnot a krajinného rázu za účelem regulace využití území. Požadavky jsou pak promítnuty do podmínek využití funkčních ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. A/I.6 výroku. Zonace odpovídá dvěma krajinným typům:

- zóna a, b, c, d, e – krajinný celek Chřiby (PP Chřiby, EVL Buchlovské lesy, jádrová zóna migračního území pro organismy)
- část zóny d – krajinný celek Buchlovicko (intenzivně hospodářsky využívaná kulturní krajina, urbanizované území)

Navržené řešení:

- respektuje předmět ochrany EVL Buchlovské lesy
- podporuje realizaci chybějících prvků ÚSES (plochy č. 23-27)



**(3.2) Ochrana kulturních a civilizačních hodnot**

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Nemovité kulturní památky, kulturní památky místního významu jsou respektovány a vymezeny jako součást stávajících ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.2b výroku; výkres č. B/II.2. Rozvoj civilizačních hodnot je zohledněn stanovenou urbanistickou koncepcí.

Navržené řešení:

- vymezuje nezastavěnou část krajiny v návaznosti na zastavěné území jako kompoziční a krajinotvorný záměr za účelem zjemnění umístění sídla v krajině a vytvoření přechodu mezi urbanizovanou a neurbanizovanou částí krajiny
- vymezuje plochu č. 11 jako kompoziční záměr za účelem krajinotvorby, jehož poloha zohledňuje napojení na pěší trasy (lesní stezky) – viz kap. C, podkap. A/I.10

### **A/I.3 – Vyhodnocení urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

(1) Urbanistická koncepce je založena na rozvoji souvisle zastavěného území, v zachování biologické prostupnosti krajinou a zamezení rozvoji výstavby rekreačních objektů. Urbanistická koncepce je schematicky zobrazena v textové části výroku, obr. č. 1. Rozvoj zástavby se omezuje na okraj zastavěného území s tím, že jsou stanoveny základní požadavky na plošné a prostorové uspořádání zástavby. Návrhem je sledována ochrana krajinného rázu vč. krajinné scény. Stanovená koncepce respektuje rovněž limity v území.

(2) Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny ve vztahu k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je v textové části návrhu – kap. A/I.3c. Zařazení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z právního stavu pozemků a účelu využívání jednotl. lokalit. Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití byly z hlediska časového horizontu členěny na plochy stávající (současný stav území) a návrhové (změny sídla a krajiny). Plochy územních rezerv (výhled) nebyly navrhovány.

(3) Jako plochy přestavby jsou vymezeny pozemky staveb a pozemky ZPF v zastavěném území, které jsou určeny územním plánem k zastavění.

### **(3) Plochy bydlení (SV)**

(3.1) Ze závěrů projekce obyvatelstva České republiky do roku 2050, kterou vypracoval Český statistický úřad koncem roku 2003, lze očekávat snížení početní velikosti obyvatelstva a jeho výrazné demografické stárnutí (střední varianta 9,4mil. obyv. a obyvatelstvo starší 65 let bude tvořit 1/3 z celkového počtu). Velikost migračního přírůstku do ČR se odhaduje ve střední variantě 23,9tis. osob/rok. Za uplynulých cca. 20 let (2000 – 2020) došlo k nárůstu stálých obyvatel obce Salaš o 11%.

*Vývoj počtu obyvatel v obci Salaš (zdroj ČSÚ):*

rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyv.	373	362	365	367	365	366	370	380	383	381	380	378	386	390	386	394	398	393	392	396	414
%	100	97,1	97,9	98,4	97,6	98,1	99,2	101,9	102,7	102,1	101,9	101,3	103,5	104,6	103,5	106,4	106,7	105,4	105,1	106,2	111

(3.2) Z důvodu fyzického stárnutí bytového fondu ČR, omezených a majetkově dostupných volných kapacit bydlení v lokalitě, nepředvídatelných migračních jevů byly vymezeny rozvojové – zastavitelné – plochy smíšené obytné venkovské (SV č. 1-9). Všechny plochy přechází s úpravou ze stávajícího územního plánu. Stávající plochy bydlení zahrnující hospodářskou část, příp. objekty určené k podnikání či výrobě přilehlé k domu jsou stabilizovány v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV).

(3.3) Celkem je v návrhu ÚP vymezeno 2,38 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Nové plochy pro bydlení tvoří dostatečnou kapacitu pro bytovou výstavbu ve výhledovém období. Navržené plochy bydlení byly bilancovány pro celkový počet **466 obyvatel (414 stávajících, 52 nových)** a představují teoretický odhad – viz kap. D.

## (3.4) Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
SV	1	„U obecního úřadu“	zastavitelná plocha pro bydlení	Proluka v zastavěném území, účelné využití nezastavěné části v zastavěném území - převzato z původního ÚP
	3	„Za obchodem“	zastavitelná plocha pro bydlení	Část plochy bylo za uplynulé období zastavěno; zbylá část je určena k zastavění - proluka v zastavěném území, účelné využití nezastavěné části v zastavěném území - převzato z původního ÚP
	4		zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP, možné využití pro výstavbu bez podmínky realizace dopravní obsluhy – plocha zmenšena
	5		zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP, možné využití pro výstavbu bez podmínky realizace dopravní obsluhy – plocha rozšířena
	6	„Dolina – k rozhledně“	zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP, možné využití pro výstavbu bez podmínky realizace dopravní obsluhy
	7	„Dolina Bunčovský potok“	zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP, možné využití pro výstavbu bez podmínky realizace dopravní obsluhy
	8	„Salaška“	plocha zemědělská	Rozšíření zastavěného území v návaznosti na stávající pozemek RD pro výstavbu garáže.
	9	„Horní konec“	plocha zemědělská	Rozšíření zastavěného území v návaznosti na stávající pozemek RD pro výstavbu hospodářských staveb.

**BI č. 1, 3-8**

Plochy č. 1, 3-7 jsou převzaty z původního územního plánu a byly shledány jako vhodné pro výstavbu. Plocha č. 8 je dílčí úprava navazující na již zastavěné území (pozemky RD). Návrhem je sledováno zahuštění zástavby podél hl. urbanistické osy a podél komunikačního rozvětvení za účelem scelení struktury. Dopravní obsluha návrhových ploch vč. tech. infrastruktury je v dosahu.

*Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b výroku; plošné nároky viz. kap. A/I.3d výroku.*

**(4) Plochy rekreace (RI)**

(4.1) Stávající rekreační objekty jsou stabilizovány dle právního stavu jako plochy individuální rekreace (RI). Z hlediska situování ploch v území se jedná okraj zastavěného území při hranici lesa. Z hlediska typu zástavby se jedná většinou o koncentrovanou kobercovou zástavbu individuálních chat tvořících chatoviště.

Řešené území je situované v PP Chřiby a je přitažlivé pro rekreaci z důvodu odlehlosti a uzavřenosti. Zastavěné území přímo navazuje na jádrové území biotopu zvláště chráněných druhů, jehož součástí jest nadregionální biocentrum Buchlovské lesy s celou řadou přírodních památek. Ochranné pásmo této přírodní hodnoty nadregionálního významu se přímo dotýká zájmového území. Řešené území je součástí EVL Natura 2000. Ochrana některých z druhů rostlin je národního významu a přesahuje tak svým významem hranici území na celostátní úroveň. Rekreace tak má nepřímo vliv na existenci chráněných druhů rostlin a živočichů, kvalitu povrchových vod. Další intenzifikace výstavby v území, tj. rozšiřování rekreačních staveb a přechodného ubytování, příp. staveb souvisejících a přípustných ve shora uvedených funkčních plochách je neúnosné. Veřejný zájem spočívá v ochraně krajinného rázu ve smyslu ust. §12, zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zejména v ochraně zvláště chráněných území, významných krajinných prvků a estetických hodnot. Z toho důvodu je žádoucí, aby byl zajištěn obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území ve smyslu ust. §18, odst. 1,2 stavebního zákona. Toho je dosaženo tím, že objekty které byly povoleny jsou vymezeny jako součást stabilizovaných ploch.

(4.2) Další rozvoj rekreace se projektantem nedoporučuje. Územním plánem navržené samostatné plochy rekreace (objekty druhého bydlení – rodinné rekreace) jsou vymezeny na základě požadavku obce:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
RI	12	„Jezuitský kopec“	zastavitelná plocha pro rekreaci	Plocha vymezena v původním ÚP jako součást plochy individuální rekreace. Plocha byla zmenšena na základě požadavku obce. Doporučení projektanta plochu vypustit zcela, nebylo přijato.
	13	„Dolina“	zastavitelná plocha pro bydlení	Plocha vymezena v původním ÚP jako součást plochy individuálního bydlení. Plocha byla zmenšena na základě požadavku obce a překlomena do ploch rekreace (překódována) – trvalé bydlení není v lokalitě podporováno. Doporučení projektanta

				plochu vypustit zcela, nebylo přijato.
	<b>29</b>	„Jezuitský kopec“	plocha zemědělská	Plocha vymezena v původním ÚP jako součást plochy zemědělské. Na základě požadavku obce byla vymezena plocha rekreace na pozemku parc.č. 839 z důvodu skutečnosti, že vlastník pozemku měl v původním ÚP vymezenou zastavitelnou plochu pro rekreaci na pozemku parc.č. 840 a tato plocha byla zrušena.
	<b>30</b>	„Jezuitský kopec“	plocha zemědělská	Plocha byla vymezena na základě požadavku obce na pozemku parc.č. 235 jako náhrada za vypuštění stabilizované plochy rekreace na pozemku parc.č. 233 a části parc.č. 234.

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6 výroku; plošné nároky viz. kap. A/I.3d výroku.

### **(5) Plochy občanského vybavení (OV, OK, OS, OH, OX)**

(5.1) Obec Salaš se nachází ve spádové oblasti ve vzdálenosti 10 km od regionálního centra, kterým je město Uherské Hradiště, jehož občanské vybavení bude nadále sloužit pro potřeby obyvatel obcí ležících v okolí. V návrhu ÚP Salaš jsou stávající plochy občanského vybavení vymezeny jako stabilizované plochy **OV, OK, OS, OH, OX**. Občanské vybavení je přípustná funkce v plochách smíšených obytných (SV).

(5.2) Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
OS	<b>10</b>	„Hřiště“	stabilizovaná plocha lesa	Plocha při okraji lesa, která z větší části slouží pro účely sportoviště.
OX	<b>11</b>		stabilizovaná plocha lesa	Plocha vymezena v souladu s územní studií (zpracovatel sw architekti s.r.o, datum 12/2020). Jedná se o plochu pro výstavbu vyhlídky se zvoničkou. Poloha stavby v krajině je záměrně navržena v PUPFL z důvodu krajinářského a urbanistického záměru (viz územní studie). Plocha je vymezena pro architektonicky významnou stavbu – viz kap. C, podkap. A/I.10. Účel plochy (stavby) nepodmiňuje její využití realizací plochy pro dopravu. Dopravní obsluha je po stávajících účelových / lesních komunikacích umožňující vlastní realizaci záměru a dostupnosti pro návštěvníky, tj. dopravní obsluha návrhové plochy č. 11 je zajištěna existencí lesních hospodářských cest. Vymezení samostatné plochy dopravy při přístup k ploše (zvoničce) není v tomto případě účelné.

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b výroku; plošné nároky viz. kap. A/I.3d výroku.

### **(6) Plochy výroby a skladování (VZ)**

(6.1) Stávající areál na jižním okraji zastavěného území vč. přilehlých pozemků je stabilizován v ploše zemědělské a lesnické (VZ) v souladu s právním stavem evidovaným v KN. Řemeslná výroba a podnikání je přípustná v plochách (SV).

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b.

### **(7) Plochy veřejných prostranství (PP, PZ)**

(7.1) Jako veřejné prostranství jsou vymezeny plochy uvnitř zastavěného území, které nejsou součástí ploch dopravy a slouží pro účely veřejných prostranství. Jedná se o veřejně přístupné pobytové plochy, které umožňují sociální kontakt, krátkodobý odpočinek a zkvalitňují bydlení. Stávající plochy jsou stabilizovány v polohách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (**PP**) a s převahou zeleně (**PZ**). V územním plánu je veřejné prostranství rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (především plochy občanského vybavení).

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b výroku.

### **(8) Plochy dopravní infrastruktury (DS, DX)**

Řešeného území se dotýkají zájmy pozemní motorové dopravy ve formě silnic III. třídy, místních a účelových komunikací, dopravy statické a doprava cyklistická a pěší. Řešené území leží mimo zájmy letecké, železniční a vodní dopravy, jakož i mimo zájmy výstavby dálnic [6].

**(8.1) Silniční doprava**

Řešeným územím prochází silnice III/4221 (Velehrad - Salaš), která je vymezena jako plocha dopravy silniční (**DS**).

Funkční skupiny: Podle své urbanisticko - dopravní funkce je možno dle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" (popř. podle zákona č. 13 „O pozemních komunikacích“) zařadit komunikace do následujících funkčních skupin:

- silnice III. tř. - funkční skupina C (MK III. třídy) - obslužná spojovací komunikace s funkcí dopravně-obslužnou, převážně dopravního významu s částečnou přímou obsluhou území

Z hlediska zákona 361/2000 Sb., O provozu na pozemních komunikacích, lze většinu místních komunikací v zástavbě kvalifikovat jako „obytné zóny“, kde se míchají všechny dopravní funkce na jedné ploše. Komunikace tak jsou většinou součástí ploch místních a účelových komunikací (**DX**) či ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Dopravní zátěž: Podkladem pro stanovení dopravní zátěže byly výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti z roku 2016, které zpracovává Ředitelství silnic ČR. Na silnici III/4221 z důvodu nízké intenzity provozu sčítání neproběhlo [7].

Ochranné silniční pásmo: Ochranné silniční pásmo stanovuje zákon č. 13/1997 Sb. „Zákon o pozemních komunikacích“. Silniční ochranné pásmo mimo souvisle zastavěné území obce a činí 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic III. třídy na obě strany. Uvnitř zastavěného území platí hygienické hlukové pásmo odpovídající Nařízení vlády č. 272/2011 Sb, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. OP silnic je zobrazeno v grafické části dokumentace – výkres č. B/II.2.

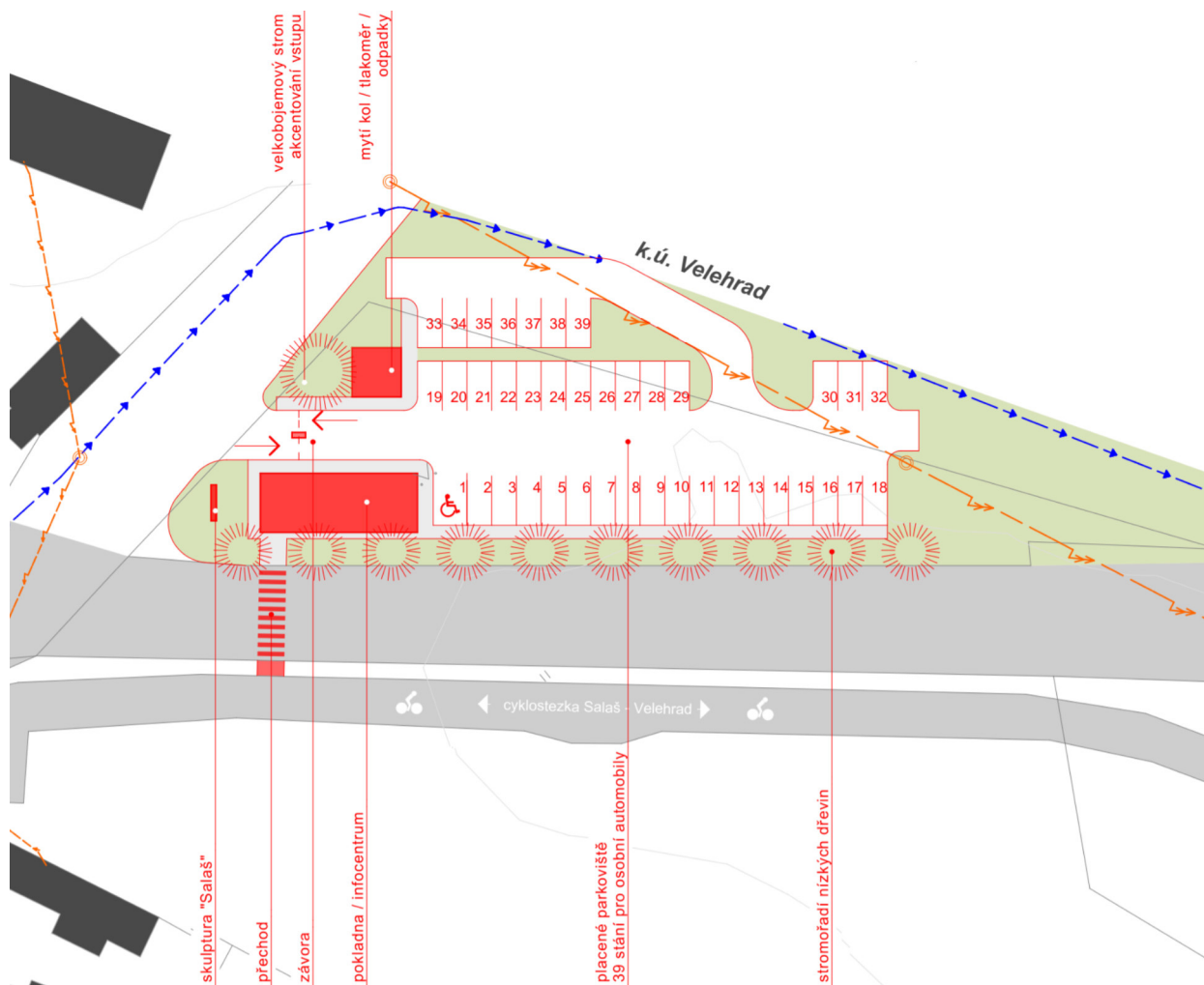
Návrh komunikační sítě: Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývá žádný požadavek na změnu v území. Kostra silniční sítě zůstává zachována. Lokální závady (úprava příčného uspořádání, realizace výhyben) na komunikacích je možné ve stávajících plochách **DS**, **DX** bez požadavku na vymezení samostatné plochy.

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
DX	18	„Dolina chatoviště“	- zastavitelná plocha bydlení	obslužná komunikace – zkvalitnění dopravní obsluhy v místní části Dolina; zajištění přístupu k nemovitostem, provázání se systémem místních / účelových komunikací. Plocha č. 18 zajišťuje dopravní obsluhu zastavitelné plochy 13 a přilehlých rekreačních objektů. Požadavek na vymezení plochy vyplývá z ust. §20, odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb.

**(8.2) Statická doprava**

Jedná se o parkování a odstavování osobních vozidel mimo dobu jejich používání. Podle ČSN 73 6110 je třeba pro všechna zařízení občanské vybavenosti a objekty bytové výstavby zabezpečit dostatečný počet parkovacích stání, závislých na účelových jednotkách. Protože nelze u soukromých zařízení občanské vybavenosti stanovit jejich funkci a náplň, musí být otázka parkování řešena zejména v územním a stavebním řízení. Kapacita těchto ploch musí odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 pro výhledový stupeň 1:2,5 a místním podmínkám. Vzhledem k šířkám komunikací a stávající zástavbě se statická doprava odehrává na soukromých pozemcích. Garážování vozidel je řešeno přímo v objektech rodinných domů nebo na jejich pozemcích (plochy SV). Požadavky na statickou dopravu pro novou výstavbu budou řešeny na pozemcích konkrétních stavebníků bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Krátkodobé parkování pro návštěvníky obce je zajištěno v plochách **DS**, **DX** (přípustné využití).



obr. č. 7 – parkoviště (zdroj sw architekti s.r.o.)

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
DS	16	„Dolní konec“	Plocha dopravy	Plocha vymezena v souladu s územní studií (zpracovatel sw architekti s.r.o, datum 12/2020). Navrženo je záchytné parkoviště pro návštěvníky PP Chřiby zahrnující kromě plochy pro parkoviště rovněž související občanské vybavení (infocentrum, hyg. zázemí) a zeleň. Poloha plochy na jižním okraji je logická z důvodu zabránění vjíždění vozidel návštěvníků dále do obce a příp. parkování při okraji parku. Stanovený koef. zeleně přihlíží k návrhu využití území a skutečnosti, že plocha je dotčena trasou el. vedení VN (přeložka vedení VN se nepředpokládá - omezené využití pro výsadbu) – viz obr. č. 7.
DX	21	„U hřbitova“	Plocha lesní	Zajištění průchodnosti zastavěným územím pro dopravní obsluhu – zpřístupnění nemovitostí.

**(8.3) Hromadná doprava**

Autobusové spojení obce s ostatními obcemi v případě dojíždky do škol, zaměstnání, za nákupy, kulturou atd. je zajištěno autobusovou linkovou dopravou. V obci se nachází 3 oboustranné a 1 jednostranná (konečná) autobusová zastávka. MHD – ve vztahu k velikosti obce - zde zajišťována není. V grafických přílohách (výkres č. B/II.2) jsou zakresleny zastávky s docházkovými vzdálenostmi 300 a 500 m, tj. cca 5-10 minut docházky, které pokrývají celé zastavěné území. Zakreslená docházková vzdálenost je pouze orientační hodnota, která nezohledňuje překážky v docházkové vzdálenosti. V ÚP je hromadná doprava ponechána v současném stavu.

**(8.4) Hospodářská doprava**

V řešeném území se jedná převážně o zemědělskou dopravu. Vzhledem k cílům dopravy rozmístěných po okolí je hospodářská doprava nezbytně napojena na silnice a místní komunikace, ze kterých vyúsťují jednotlivé zemědělské, příp. lesní cesty. Účelové (hospodářské) komunikace jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy nejsou navrhovány.

**(8.5) Železniční doprava**

Obec nemá přímé železniční spojení. Nejbližší železniční stanice ve vzdálenosti cca. 10 km od středu obce (vzdušnou čarou) je železniční stanice ve Starém Městě u Uh. Hradiště. Samostatné plochy drážní dopravy nejsou navrhovány.

**(8.6) Cyklistická doprava**

Obecně platí, že cyklodoprava je součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Řešeným územím prochází značené cyklistické trasy:

- č. 473 – Jestřabice – Koryčany – Staré Hutě – Salaš – Bunč – Kostelany – Nová Dědina – Žlutava - Otrokovice
  - č. 5018 – Velehrad - Salaš – Roštín
  - č. 5019 – Salaš – Cetechovice
  - č. 5050 – Kostelany n. Mor. - Nedakonice - Tučapy - Boršice - Buchlovice - Břestek – Velehrad
  - č. 5156 – Břestek – Salaš
  - č. 5158 – Staré Hutě – Salaš
  - č. 5159 – Staré Hutě – Salaš – Břestek - Buchlovice
- které jsou stabilizovány v plochách DS, DX.

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
DX	17	„Břestek-Chabaně“	Plocha lesní	Cyklotrasa č. 5050 – zajištění průchodnosti územím pro cyklodopravu
	22	„Dolní konec“	Plocha zemědělská	Prodloužení cyklotrasy č. 5018 – separace dopravy, tj. zvýšení bezpečnosti provozu.

**(8.7) Pěší doprava**

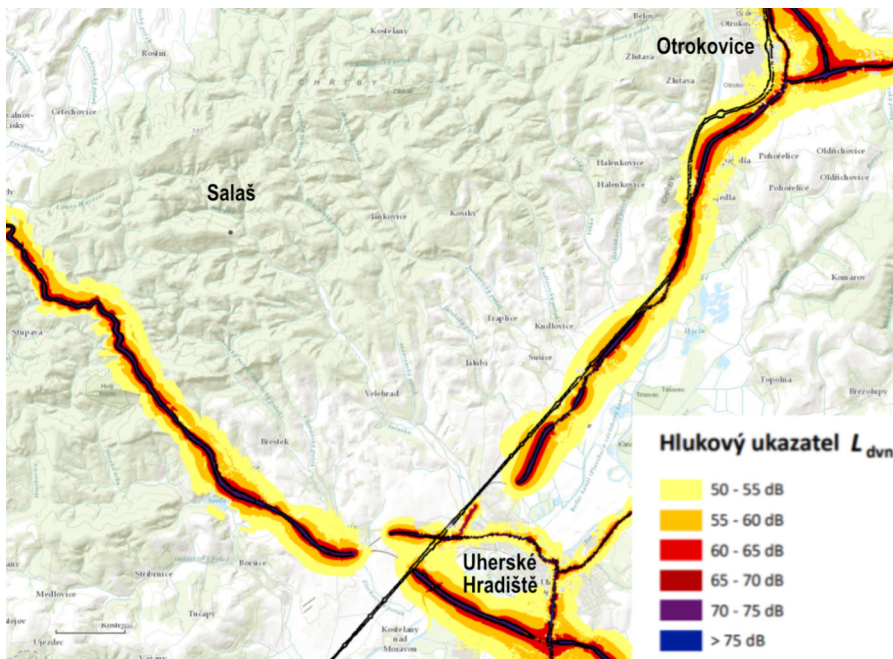
Provoz pěších je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití. Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
DX	20	„U rozhledny“	Plocha zemědělská, dopravy	Účelová komunikace pro pěší / cyklisty pro zpřístupnění rozhledny Salaš ve směru střed obce. Plocha je vymezena v přibližné trase stávající (zaužívané) nezpevněné komunikace pro přístup k rozhledně z obce (ze západu).

**(8.8) Hluk z dopravy**

Pro stanovení povolené hladiny hluku ve venkovním prostoru platí Nařízení vlády č. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podkladem pro stanovení hladin hluku způsobeného dopravním provozem na pozemních komunikacích je dopravní zátěž spolu s místně-technickými a stavebními podmínkami. Vzhledem k dané stávající dopravní zátěži k dosažení hygienického limitu na silnici III/4221 nedochází – hluk je časově omezeným impulsem, který nelze charakterizovat jako hladina – viz obr. č. 6.

*Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b, plošné nároky viz. kap. A/I.3d výroku.*



obr. č. 6 – hluk z dopravy (zdroj: Ministerstvo zdravotnictví ČR)

**AI.4. – Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**(1) Vodní hospodářství – vodovod**

(1.1) Popis současného zásobování pitnou vodou – obec má veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Uherské Hradiště-Uherský Brod-Bojkovice. Provozovatel vodovodu SVK, a.s. Významným zdrojem pro SV je prameniště Salaš s nejkvalitnější vodou, situované v lesním komplexu severně od obce Salaš, sestávající ze 14 jímacích zářezů svedených do pramenních, nebo sběrných jímek a 1 studna s  $Q_{min} = 14 \text{ l.s}^{-1}$  a  $Q_{povol} = 16 \text{ l.s}^{-1}$ . Potrubím z LT DN 175 je voda akumulována ve VDJ „Salaš“ 1x50 m<sup>3</sup> odkud je gravitačně vedena tzv. „Salašským přivaděčem“ (PE DN 225) přes Velehrad do Starého Města a Uherského Hradiště. Vlastní obec Salaš je zásobena ze sběrné jímkou u vodojemu, část obce nad vodojemem pak přes AT stanici umístěnou u vodojemu. Z VDJ je obec zásobována gravitačně v jednom tlakovém pásmu.

- VDJ Salaš max. - min. výška hladiny 283,00 – 281,51 m n.m.
- nejvýše položená navrhovaná zástavba 250 - 274 m n.m.

Obec je zásobována vodou v jednom tlakovém pásmu. Hydrodynamický tlak na úrovni nejvýše umístěné zástavby při min. hladině 281,51 m n.m. je  $281,51 - 250 = 31,51 \text{ m} \Rightarrow 0,32 \text{ MPa}$ . Min. požadovaný tlak v místě přípojky je min. 0,15 MPa a je dostatečný.

Výpočet potřeby pitné vody:

Potřeba pitné vody pro obyvatelstvo:

Průměrná potřeba fakturované vody za uplynulé období 2020 byla 70 l/obyv./den. Specifická potřeba vody výpočtová:

	obyv.	spec. spotřeba	$Q_{dobyv}$	spec. Spotřeba	$Q_{dvyb}$	$Q_{dc}$	$Q_{dmax}$	$q_{max}$	$q_{hmax}$	nárůst potřeby pitné vody %
		m3/obyv.den	m3/den	m3/obyv.den	m3/den	m3/den	m3/den	l/s	l/s	
stav	414	0,11	45,54	0,02	8,28	53,82	80,73	0,93	1,68	12,56
návrh	466		51,26		9,32	60,58	90,87	1,05	1,89	
nárůst potřeby			5,72		1,04	6,76	10,14	0,12	0,21	

$q_{obytv}$  – specifická potřeba pitné vody - byty s koupelnou, s lokálním ohřevem TUV – 110 l/obytv/den

$q_{vyb}$  – specifická potřeba pitné vody pro občanskou vybavenost: obce do 1000obyv. - 20 l/obytv/den

obce do 1000 - 5000obyv. - 30 l/obytv/den

denní potřeba vody pro obyvatelstvo

$$Q_{dobyv} = q_{obytv} \times obyvtv$$

denní potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost

$$Q_{dvyb} = q_{vyb} \times obyvtv$$

celková denní potřeba vody

$$Q_{dc} = Q_{dobyv} + Q_{dvyb}$$

max. denní potřeba vody,  $k_d = 1,5$

$$Q_{dmax} = Q_{dc} \times k_d$$

max. hodinová potřeba vody,  $k_h = 1,8$

$$q_{hmax} = q_{max} \times k_h$$

Průměrná denní potřeba vody:  **$Q_d = 60,58 \text{ m}^3/\text{den}$**   
 Max. denní potřeba vody:  **$Q_{d,m} = 90,87 \text{ m}^3/\text{den}$**   
 Max. hodinová spotřeba vody:  **$q_h = 1,89 \text{ l/s}$**

**Kapacita vodojemu je vzhledem k výhledové změně nárůstu počtu obyvatel dostatečná . VDJ Salaš zajišťuje minimální 60 % zabezpečení průměrné denní potřeby vody**  
 požadavek:  $50 \text{ m}^3 = 60 \%$  průměrné denní spotřeby => limitní spotřeba  $83 \text{ m}^3/\text{den}$   
 skutečnost:  $83 > 60,58 \text{ m}^3/\text{den}$

### (1.2) Návrh zásobování pitnou vodou

Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení, včetně ochranných pásem. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje." Řešené území obsahuje stávající zástavbu, navrhované plochy pro bydlení č. 1-8, které budou zásobovány pitnou vodou z místního vodovodu. Nárůst spotřeby pitné vody na konci návrhového období činí 13%. V zastavěném území je technická infrastruktura přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití bez nároku na samostatnou plochu – viz kap. A/I.6b výroku.

KÓD	č. plochy	návrh zásobování pitnou vodou
SV	1-8	rozšíření stávající vodovodní sítě (prodloužení vodovodního řadu, realizace přípojek)
RI	12, 13, 29, 30	individuální zásobování pitnou vodou

Ostatní návrhové plochy nebudou zásobovány pitnou vodou.

## (2) Vodní hospodářství - kanalizace

(2.1) Současný stav v odkanalizování – V obci je stávající jednotná kanalizace s vyústěním stok do recipientu (vodních toků Salaška, Bunčovský potok). Splaškové odpadní vody jsou po předčištění v septicích vedeny do kanalizace, menší část odpadních vod je jímána do žump.

Výhledově budou stávající stoky nesoustavné jednotné kanalizace podchyceny páteřním sběračem vedoucím podél recipientu na centrální ČOV umístěnou pod obcí u potoka Salaška. Vzhledem k tomu, že je do kanalizace zaústěno velké množství balastních vod, je uvažovaný typ ČOV dle PRVK ZK jako biologický (kořenová ČOV). Do doby realizace centrální ČOV bude odkanalizování zastavěného území a zastavitelných ploch řešeno individuálně (domovní či skupinové ČOV, jímky na vyvážení). Přípustné řešení je rovněž decentralizované odkanalizování zastavěného území prostřednictvím skupinových či domovních ČOV umístěných v plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost.

### (2.2) Hydrotechnické výpočty

Množství splaškových odpadních vod odváděných na centrální ČOV Salaš je odvozeno od počtu napojených obyvatel, jejichž nemovitosti jsou vybudovanou kanalizační sítí podchyceny. Počet obyvatel obce Salaš (viz. výše), specifická spotřeba vody 110 l/os/den. Navrhovanému počtu obyvtv. 466 odpovídá ekvivalent  $EO=320$ .

- Průměrný denní přítok komunálních splaškových odpadních vod :

$$Q_{d24} = EO \times 110 \text{ l/obytv/den}$$



- **Maximální denní přítok :**

$$Q_{d24 \max} = Q_{d \text{ byt. fondu}} \times K_d = Q_{d \text{ byt. fondu}} \times 1,4$$

- **znečištění splaškových odpadních vod :**

$$\text{BSK}_5 : \text{EO} \times 60 \text{ g BSK}_5/\text{obyv}/\text{den}$$

$$\text{NL} : \text{EO} \times 55 \text{ g NL}/\text{obyv}/\text{den}$$

$$\text{CHSK}_{cr} : \text{EO} \times 120 \text{ g CHSK}_{cr}/\text{obyv}/\text{den}$$

- **koncentrace znečištění splaškových odpadních vod na přítoku do ČOV**

$$c = \text{BSK}_5 / Q_{d24 \max} = \text{mg BSK}_5/\text{l}$$

$$c = \text{NL} / Q_{d24 \max} = \text{mg NL}/\text{l}$$

$$c = \text{CHSK}_{cr} / Q_{d24 \max} = \text{mg CHSK}_{cr}/\text{l}$$

	obyv.	EO	spec. spotřeba m3/obyv.den	Qd24 m3/den	Qd24max m3/den	BSK5			NL			CHSK cr			nárůst produkce odpadních vod %	
						g/ obyv. de n	kg/ obyv. den	mg/l	g/ obyv. de n	kg/ obyv. de n	mg/l	g/den	kg/den	mg/l		
stav	414	279,83		30,78	43,09		16,79			15,39			33,58			
návrh	466	320,56	0,11	35,26	49,37	60	19,23	389,61	55	17,63	357,14	120	38,47	779,22	14,55	
nárůst produkce				4,48	6,27		2,44			2,24			4,89			

počet ekvivalentních obyv.

$$\text{EO} = 0,2764 \times \text{OO}^{1,1484}$$

BSK5 biochemická spotřeba kyslíku – množství O2 potřebného k biochemické oxidaci organické hmoty obsažené ve vodě při 20°C za 5dní

NL množství nerozpustných látek

CHSKcr chemická spotřeba kyslíku

- **VAR biologicko/mechanická ČOV:**

Produkci splaškových vod 49,4 m<sup>3</sup>/den pro 320 EO odpovídá množství 19,2 kg BSK<sub>5</sub>/den, 17,6 kg NL/den a 38,5 CHSK cr/den.

- **VAR kořenová ČOV:**

EO=320 obyv.

$$Q_{d24 \max} = 49,4 \text{ m}^3/\text{den}$$

předpoklad: mechanické předčištění odpadních vod před vypouštěním

Qd24max	k	vf	A
m3/den		m/d	m2
49,3666	1,3	0,1	641,766

**Min. velikost pole filtru 642 m<sup>2</sup>** => navržená plocha TW č. 14 o velikosti 2200 m<sup>2</sup> je kapacitně dostatečná.

Doporučuje se dimenzovat centrální ČOV s dostatečnou rezervou zahrnující i rekreační objekty. V tomto případě se uvažuje ČOV pro 510 EO (700 obyv.), čemuž odpovídá velikost kořenového pole filtru 1025 m<sup>2</sup>.

### (2.3) Návrh čištění odpadních vod

Koncepce navrženého řešení odkanalizování je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a nemění se. Vymezeny jsou plochy pro čištění odpadních vod s tím, že kromě centrálního čištění je umožněno odkanalizování skupinové či individuální (decentralizovaný způsob likvidace splaškových vod) - přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití bez nároku na samostatnou plochu – viz kap. A/I.6 návrhu.

Navrhují se plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
TW	14	„Dolní konec - Salaška“	zastavitelná plocha pro rekreaci	Plocha pro centrální ČOV. Požadavek z PRVK ZK. Plocha řešena v původním ÚP s tím rozdílem, že z důvodu technického je poloha pro plochu ČOV navržena blíže k obci (kratší trasa kanalizačního přivaděče) a blíže k recipientu (vodní tok Salaška) tak, aby nemuselo dojít ke křížení potrubí (protlak, překop) s cyklostezkou.
	15	„Obecní úřad - Salaška“	zastavitelná plocha pro bydlení	Sběrač splaškové kanalizace. Požadavek z PRVK ZK. Plocha převzata z původního ÚP.

KÓD	č. plochy	návrh likvidace splaškových vod
SV	1-8	splašková kanalizace
RI	12, 13, 29, 30	individuální čištění (domovní ČOV, příp. skupinové ČOV, jímky na vyvážení)

### (3) Energetika – zásobování el. energií

(3.1) **Současný stav** - Obec Salaš je zásobována elektrickou energií z linky venkovního vedení 22 kV č. 55. Primární vedení je napojeno z rozvodny 110/ 22 kV Uherské Hradiště a je realizováno vodiči AIFe 3x42/7 mm<sup>2</sup> na betonových stožárech. V obci provozuje dodavatel elektrické energie 4 distribuční trafostanice 22/0,4 kV, které jsou na straně 22 kV napojeny venkovní přípojkou 22 kV z hlavního napájecího vedení. Na sekundární straně 0,4 kV jsou trafostanice zapojeny do distribuční sítě 0,4 kV, která je v převážné míře realizována venkovním vedením AIFe na betonových stožárech.

Základní údaje stávajících trafostanic v obci Salaš (umístění – viz výkres č. B/II.2):

ozn.	Lokalita / značení	TR (kVA)	typ konstrukce	využití	
				stav	návrh
T 1	„Zlacká I“ č. 411253	250	betonová, jednosloupová	el. energie pro zásobování místní části Dolina / Zlacká a severovýchodní části zastavěného území	---
T 2	„Zlacká II“ č. 411254	250	betonová, jednosloupová	el. energie pro zásobování místní části Dolina / Zlacká	---
T 3	„Dolní konec“ č. 411255	250	betonová, jednosloupová	el. energie pro zásobování jižní části zastavěného území	---
T 4	„Horní“ č. 411257	400	betonová, dvousloupová	el. energie pro zásobování severozápadní zastavěného území	---
T 5	„Střed“ č. 411256	400	betonová, dvousloupová	el. energie pro zásobování centrální části zastavěného území	rekonstrukce (přeložka přípojky vedení VN vč. trafostanice – nové typ kiosková)

V obci Salaš je cca. 321 budov. Tomuto počtu přibližně odpovídá stejný počet samostatných odběrných míst elektrické energie. Při předpokládaném zatížení stávajících distribučních trafostanic na 70 % činí podíl transformačního výkonu na jedno odběrné místo:  $(3 \times 250 + 2 \times 400) \times 0,7 / 321 = 3,38 \text{ kW}$  včetně občanského vybavení a výroby. Návrh územního plánu Salaš řeší rozšíření ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, dopravní a technickou infrastrukturu.

#### Navrhovaný stav :

- SV	plochy pro bydlení	počet objektů: 12
- RI	plochy pro rekreaci	počet objektů: 9
- TW	plochy pro vodní hospodářství	počet objektů: 1 (ČOV) – 25 kW

Pozn.: Velikost elektrického výkonu pro objekty specifikované návrhem územního plánu na úrovni distribučních trafostanic 22/0,4 kV je stanovena podle metodiky ČEZ Distribuce, a.s. „Rozvoj distribučních sítí a technologických prvků DSO.“ Tento dokument specifikuje následující základní stupně elektrizace pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa. Základní stupně elektrizace jsou:

A -	základní elektrické spotřebiče - 1,5kVA
B1 -	A + elektrické vaření -
B2 -	B1+ elektrický ohřev TUV – 1,66kVA
C1 -	B2 + elektrické vytápění - nižší stupeň
C2 -	B2 + elektrické vytápění - vyšší stupeň

Obec Salaš není plynofikována. S ohledem na základní standard vybavení domácností elektrickými spotřebiči a venkovský charakter posuzovaného sídla se dá předpokládat stupeň elektrizace pro navrhovanou individuální výstavbu **B2** s cca 20 % stupněm elektrizace **C1**. Podle výše uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV **2,19 kW** na jeden objekt individuální bytové zástavby s podílem **0,37 kW** nebytového odběru na jeden objekt individuální bytové zástavby. S ohledem na dlouhodobou platnost zpracovávaného dokumentu jsou výkonové hodnoty pro stanovení transformačního výkonu na konci navrhovaného období navýšeny o 30 %. Podle výše

uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV v typu zástavby – venkovské obce:

Stupeň elektrizace B2 s 20%C1				
Rok 2020			Rok 2030	
kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový	navýšení	kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový
2,19	0,37	1,3	2,85	0,48

Podíl nebytového odběru na jeden individuální objekt bytové zástavby: **0,48 kW**

Projekční požadové číslo TR	Trafostanice	Transformátor	využití (kW)	číslo plochy/velikost plochy (ha)	počet objektů, nových	kW/objekt (bytový)	výkon-bytový (kW)	kW/objekt (nebytový)	výkon-nebytový (kW)	výkon bytový+nebytový	požadovaný výkon (kW)	transformátor-návrh/(kVA)	Poznámka
T 1	č. 411254	250 kVA	168,75	6/SV/0,43	2	2,85	5,7	0,48	0,96	6,66	217,06	250 kVA	
				7/SV/0,18	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,33			
				13/RI/0,41	4	2,85	11,4	0,48	1,92	13,32			
				14/TW/0,22	1				25	25			
Požadovaný výkon trafostanice T 1										48,3			
T 5	č. 411256	400 kVA	270	2/SV/0,36	2	2,85	5,7	0,48	0,96	6,66	296,64	400 kVA	
				3/SV/0,21	2	2,85	5,7	0,48	0,96	6,66			
				4/SV/0,12	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,33			
				5/SV/0,58	3	2,85	8,55	0,48	1,44	9,99			
Celkové výkonové navýšení trafostanice T 3										26,6			
T 4	č. 411257	400 kVA	270	1/SV/0,24	2	2,85	5,7	0,48	0,96	6,66	293,31	400 kVA	
				12/RI/0,32	3	2,85	8,55	0,48	1,44	9,99			
				29/RI/0,05	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,33			
				30/RI/0,07	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,33			
Celkové výkonové navýšení trafostanice T 4										23,3			
Celkový nárůst výkonu v oblasti vesnické zástavby, rekreace, občanského vybavení, související infrastruktury.										98,3	kW		

Navrhovaná zástavba v obci Salaš bude zásobována ze stávajících trafostanic T 1-5. S ohledem na nárůst spotřeby je výkon trafostanic dostatečný.

● **Plocha č. 6, 7, 13, 14**

Pro zásobování místní části Dolina/Zlacká bude nadále sloužit trafostanice č. **T1** o výkonové řadě 250 kVA. Pro naplnění ploch č. 7, 13 je kapacita trafostanice T 1 dostatečná.

● **Plocha č. 2-5**

Pro zásobování střední části obce bude sloužit distribuční trafostanice č. **T5** o výkonové řadě 400 kVA. Kapacita trafostanice je dostatečná. Z důvodu účelného využití zastavěného území se navrhuje přeložka trafostanice na okraj zastavitelné plochy č. 2 a nová kiosková trafostanice.

● **Plocha č. 1, 12, 29, 30**

Pro zásobování severozápadní části obce bude sloužit distribuční trafostanice č. **T4** o výkonové řadě 400kVA. Kapacita trafostanice je dostatečná

(3.2) **Vedení 22 kV**

Distribuční trafostanice jsou z kmenového vedení linky č. 55 napojeny venkovními přípojkami 22 kV. Toto vedení 22 kV, včetně všech stávajících venkovních přípojek 22 kV pro stávající stožárové trafostanice v obci je chráněno ochranným pásmem 10 m od krajního vodiče na každou stranu. Kabelová vedení 22 kV ve výkopu jsou chráněna ochranným pásmem 1m.

**Zatížení vedení 22 kV odběrem obce Salaš** - na napěťové úrovni 22 kV uvažováno s měrným zatížením 2,85 kW na jeden objekt individuální bytové zástavby. Na konci návrhového období se dá předpokládat, že toto vedení 22kV bude o proti stávajícímu stavu zatěžováno **nárůstem výkonu cca. 98 kW, čemuž odpovídá proud cca. 150 A.**

**Popis stávajícího stavu a návrh úprav a rozšíření** – Venkovní vedení 22 kV prochází ve směru severozápad – severovýchod a sever – jih a zůstává beze změny.

(3.3) **Distribuční síť 0,4 kV obce Salaš** - Stávající distribuční síť 0,4 kV v obci je v převážné míře realizována venkovním vedením AIFe na betonových stožárech, minimální míře kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Jednotlivé rodinné domy a ostatní objekty v obci jsou z distribuční sítě 0,4 kV napojeny samostatnými přípojkami realizovány vodiči AIFe, nebo závěsnými kabely 0,4 kV. Opravy, rozšiřování případně posilování této sítě podle požadavků odběratelů řeší a investuje její vlastník a provozovatel. Případné přeložky stávající distribuční sítě 0,4 kV realizuje její vlastník na náklady investora, který přeložku vyvolá. Nové plochy určené návrhem územního plánu pro zástavbu budou napojeny rozšířením případně posílením stávající distribuční sítě 0,4 kV s tím, že v nových plochách zástavby (dle územních podmínek) bude distribuční síť 0,4 kV řešena kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Rozšiřovaná distribuční síť 0,4 kV bude napojena ze stávajících trafostanic.

#### (3.4) **Veřejné osvětlení**

Vlastníkem a provozovatelem veřejného osvětlení je obec. Stávající veřejné osvětlení v obci je v převážné míře realizováno výbojkovými svítidly uchycenými na jednotlivých stožárech (sloupech) nadzemní distribuční sítě 0,4kV. Rozšíření osvětlení je přípustné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

#### (4) **Energetika - zásobování plynem**

Obec Salaš není plynifikována a nejsou navrhovány plochy tech. infrastruktury za účelem plynifikace.

#### (5) **Energetika - produktovod**

V řešeném území se zařízení pro přepravu ropných produktů nevyskytují a nejsou navrhovány žádné plochy (koridory) technické infrastruktury pro energetiku - produktovod.

#### (6) **Energetika - zásobování teplem**

Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování teplem a územním plánem nejsou navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro zásobování teplem. Zástavba je vytápěna individuálně samostatnými domovními kotelny.

#### (7) **Energetika – komunikační síť, slaboproudá zařízení**

**Telekomunikační rozvody** – Stávající vedení jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití. Základnové stanice jsou vymezeny jako součást ploch **TS**. Návrhové plochy technické infrastruktury pro síť el. komunikací nejsou vymezeny. V případě potřeby na rozšíření sítě možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Telekomunikační služby jsou rovněž zajišťovány mobilními telefony operátorů.

*Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b návrhu.*

#### (8) **Likvidace odpadu**

(1) Nárůst obyvatelstva při naplnění všech zastavitelných ploch pro bydlení č. 1-8 představuje na straně produkce odpadu navýšení 13% oproti současnému stavu. Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady. S ohledem na velikost obce je umístování zařízení (sběrné nádoby, velkoobjemové kontejnery apod.) pro shromažďování a sběr odpadu přípustné v plochách DS, DX – viz kap. A/I.6b návrhu.

typ zástavby	počet obyv.		měrné množství domovního odpadu		množství živnostenského odpadu		celkem	
			kg/obyv., týden	t/obyv, rok	souč. (odhad)	domovní x souč.	t/obyv.rok	%
vesnická zástavba	stav	414	3,8	81,81	0,2	16,36	98,17	100
	návrh	466		92,08	0,2	18,42	110,50	112,56
nárůst							<b>12,33</b>	<b>12,56</b>

*Produkce tuhého komunálního a živnostenského odpadu:*

*Pozn.: živnostenský*

*- vesnická zástavba 0,2 – 0,3*

*- město 0,5 – 0,6*

(2) V souladu s Nařízením vlády č. 352/2014 Sb., o Plánu odpadového hospodářství České republiky pro období 2015-2024, kterým jsou vymezeny povinnosti zajištění míst pro oddělené soustředování složek komunálního odpadu, byly v obci navrženy plochy pro zajištění povinnosti ze zákona.

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	POPIS
TW	14	„Dolní konec - Salaška“	plocha zemědělská	soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění jako přípustné využití (sběrný dvůr, kompostárna – likvidace biologicky rozložitelného odpadu) jako přípustné využití

#### **A/I.5. – Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

##### **(1) Plochy zeleně (ZS, ZP)**

(1.1) Území obce Salaš je charakteristické vysokou lesnatostí. Plochy PUPFL zabírají 93% rozlohy katastrálního území a zahrnují jsou součástí PP Chřiby. Nezalesněné jsou urbanizované části údolí Salašky a Bunčovského potoka, na jejichž svazích jsou z krajinotvorného hlediska cenné sady a extenzivní travní porosty s rozptýlenými dřevinami. Tato část kulturní krajiny je dokladem o hospodářském využití odlesněných svahových partií a je esteticky cenná a souč. citlivá na změny v území (zástavba, plošné zalesnění). Jižní okraj území v otevírajícím se údolí Salašky je intenzivně zemědělsky využíván. Zeleň v zastavěném území je součástí ploch samostatně vymezené sídelní zeleně (**ZS**), příp. součástí ploch s rozdílným způsobem využití; mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy zeleně přírodní (**ZP**). Rozptýlená zeleň je rovněž součástí ploch smíšených nezastavěného území (**MN**).

(1.2) Územní plán respektuje a stabilizuje stávající plochy zeleně v zastavěném území. Z důvodu zachování obrazu sídla v krajině a vytvoření přechodu urbanizovaného území do nezastavěné části krajiny lesního komplexu se nezastavěné plochy sadů kolem zastavěného území vymezují jako plochy smíšené nezastavěného území (MN). Nově se vymezují prvky ÚSES (č. **23-26**). Zeleň v sídle (veřejná, užitková, vyhrazená) je stabilizována v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
ZP	23, 24, 25, 26	lokální biokoridor ÚSES k založení Plochy jsou navrženy v souladu s koncepcí řešení ÚSES v návaznosti na sousední území za účelem zachování migrační průchodnosti krajinou pro organismy.

(1.3) Významnou funkci estetickou plní solitéry či skupiny solitérů (doprovodná zeleň prvků drobné architektury; zeleň ve veřejném prostranství). Výsadba velkoobjemových dřevin v kombinaci s architekturou je umožněn jako přípustná funkce v plochách s rozdílným způsobem využití - viz. kap. A/I.6b návrhu.

(1.5) Doporučuje se výsadbu zeleně v nezastavěném území volit vhodně s ohledem na přirozenou druhovou skladbu. V nezastavěném území se jedná o přirozenou vegetaci bučin, dubohabřin charakteristických pro území dle stanoviště. V případě výsadby dřevin, křovin volit autochtonní sortiment dle typu stanoviště (dub, jasan, olše, vrba, javor, jeřáb, líska, dřín, ptačí zob, trnka obecná, hloh, maliník, bez aj.). V případě výsadby stromořadí podél polních cest, komunikací volit druhy ovocných dřevin regionálně zastoupených a typických pro region (hruška, jablono, slivoň, třešeň). V případě zdůraznění významu polohy památek ve struktuře osídlení či krajině výsadbou zeleně (kompozice architektury a středně vysoké, výška stromu s korunou 5-15m, či velkoobjemové zeleně, výška nad 15 m), realizovat výsadbu s vhodně zvoleným druhovým sortimentem (lípa, javor, kaštan aj.).

Doporučením je vyhnout se užití jehličnanů jak v zastavěném území tak mimo zastavěné území. Druhový sortiment dřevin ovlivňuje obraz sídla. Hmoty zeleně má stejný vizuální účinek jako hmota stavby (malý x velký, prázdný x plný). Výsadba jehličnanů na okraji sídla či v zastavěném území může potlačit či zcela zničit obraz místa. Tato trojúhelníkové kompozice s tvarově stálým ozeleněním působí strnule. Řazením vedle sebe vznikají optické zdi (živé ploty z tisu, tují, cypřišků). Vlastní tvarově neupravovaná hmota vytváří fyzickou bariéru - zelené stěny bránící pohledu proniknout dále.

*Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b; plošné nároky viz. kap. A/I.5a výroku.*

**(2) Vodní plochy a toky (WT)**

(2.1) Území patří do povodí řeky Moravy. Řešeným územím protékají vodní toky:

název / ozn.	IDVT	správce
<b>Salaška</b>	10100381	Lesy ČR s.p.
PP č. 1 Salašky	10189162	Lesy ČR s.p.
PP č. 1a Salašky	10391636	Lesy ČR s.p.
PP č. 2 PP č. 1 Salašky	10198608	Lesy ČR s.p.
PP č. 3 PP č. 2 PP č. 1 Salašky	10191424	Lesy ČR s.p.
PP č. 4 PP č. 1 Salašky	10200350	Lesy ČR s.p.
PP č. 5 PP č. 4 PP č. 1 Salašky	10205315	Lesy ČR s.p.
PP č. 6 PP č. 1 Salašky	10207497	Lesy ČR s.p.
PP č. 7 PP č. 6 PP č. 1 Salašky	10188483	Lesy ČR s.p.
LP č. 7 PP č. 1 Salašky	10191259	Lesy ČR s.p.
PP č. 8 č. 1 Salašky	10185865	Lesy ČR s.p.
PP č. 9 Salašky	10206668	Lesy ČR s.p.
LP č. 9 PP č. 8 Salašky	10189758	Lesy ČR s.p.
PP č. 10 PP č. 9 Salašky	10193216	Lesy ČR s.p.
PP č. 10 LP č. 9 PP č. 8 Salašky	10199344	Lesy ČR s.p.
LP č. 11 PP č. 8 Salašky	10201561	Lesy ČR s.p.
LP č. 11 PP č. 9 Salašky	10200923	Lesy ČR s.p.
PP č. 12 Salašky	10192950	Lesy ČR s.p.
LP č. 13 Salašky	10186862	Lesy ČR s.p.
LP č. 14 Salašky	10199569	Lesy ČR s.p.
LP č. 15 Salašky	10187908	Lesy ČR s.p.
LP č. 16 Salašky	10189219	Lesy ČR s.p.
LP č. 19 LP č. 16 Salašky	10202837	Lesy ČR s.p.
LP č. 20 Salašky	10188339	Lesy ČR s.p.
bezejmenný tok	10190099	Lesy ČR s.p.
bezejmenný tok	10200714	Lesy ČR s.p.
bezejmenný tok	10199988	Lesy ČR s.p.
<b>Bunčovský potok</b>	10185806	Lesy ČR s.p.
PP č. 1 Bunčovského potoka	10205607	Lesy ČR s.p.
LP č. 2 PP č. 1 Bunčovského potoka	10204128	Lesy ČR s.p.
PP č. 7 Bunčovského potoka	10186123	Lesy ČR s.p.
PP č. 9 PP č. 7 Bunčovského potoka	10198746	Lesy ČR s.p.
LP č. 10 PP č. 7 Bunčovského potoka	10196686	Lesy ČR s.p.
bezejmenný tok	10199481	Lesy ČR s.p.
bezejmenný tok	10197720	Lesy ČR s.p.
bezejmenný tok – směr Břestek	1086964	Povodí Moravy s.p.

ÚP stabilizuje stávající vodní toky a plochy v jejich polohách dle právního stavu pozemků – vodní toky/plochy součástí ploch WT, LE, NP, ZP. Manipulační pásma vyplývající z ustanovení zák. č. 254/2001 Sb. jsou respektovány – požadavek součástí výroku, kap. A/I.5. Malé vodní plochy lze umístit v plochách s rozdílným způsobem využití (ZP, LE, NP, MN) jako přípustná funkce.

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b výroku.

**(3) Územní systém ekologické stability**

Návrh řešení ÚSES vychází z koncepce nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vyznačených v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje a Generelu regionálního a nadregionálního ÚSES na území Zlínského kraje. Lokální prvky ÚSES jsou koncepčně řešeny v souladu s daty Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ORP Uherské Hradiště), s návrhem ÚSES z původního ÚP obce a územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Územním plánem je navrženo integrální provázání všech navrhovaných prvků zeleně v návaznosti na stávající

segmenty zeleně a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území.

Vymezení ÚSES bylo provedeno nad katastrální mapou a s respektováním několika zásad. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na nadregionální a regionální prvky ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, snahu o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES. Pro návrh místního ÚSES je využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se na sebe navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a zároveň navazuje, alespoň jednostranně, na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru.

### (3.1) Nadregionální ÚSES

Do řešeného území zasahuje v severní části katastrálního území **NC 94 – Buchlovské lesy**, které je součástí soustavy NATURA 2000, EVL Chřiby (CZ0624072). Jedná se o společenstva bučin, v nižších polohách dubohabřin. Jedná se o funkční reprezentativní stanoviště, které jsou stabilizovány jako součást plochy přírodní (NP). Součástí biocentra jsou evidované přírodní památky Nazaret (pískovcová suťoviště pokrytá mechrosty s porostem květnatých bučin charakteristickými pro původní karpatské lesy na ploše 2,85 ha), Máchova dolina (stanoviště o ploše 2,51 ha bukového lesa na pískovcovém skalním podloží), Smutný žleb (stanoviště o ploše 8,5 ha se zakrslými bučinami na pískovcovém skalním podloží), Salašské pěnovce (lesní pěnovcová prameniště na ploše 5,85 ha),

označení	název	status	plocha (ha) řešené území	cílové společenstvo	č. plochy
<b>NC 94</b>	„Buchlovské lesy“	stávající	1126,81	lesní, luční (mezofilní bučinná doubrava)	---

Na nadregionální biocentrum je napojena osa nadregionálního biokoridoru 141 – Buchlovské lesy – Spálený. Biokoridor je vymezen v severovýchodním cípu katastrálního území Velehrad.

### (3.2) Lokální ÚSES

Lokální ÚSES byl vymezen na základě dat lokálního ÚSES v Územně analytických podkladech s přihlédnutím k řešení ÚSES na sousedních územích. Koncepční řešení prvků ÚSES bylo upřesněno dle katastrální mapy a doplněno s ohledem na prostorové parametry.

Lokální ÚSES je v rámci řešeného území koncipován do dvou os, které jsou reprezentovány větvemi LK 1 a LK 2 s vloženými biocentry LC 1 umožňující migraci organismů. Navrhované prostorové parametry splňují požadavky stanovené metodikou. Biokoridory k založení trasované na pozemcích ZPF budou min. šířky 15 m.

**Osa 1:** je situována na východním okraji území, prochází směrem sever-jih a zahrnuje biokoridor **LK 1** s vloženým biocentrem **LC 1**. Biokoridor propojuje lesní klimaxová společenstva (NC 94) s nivními společenstvy v ose Bunčovského potoka. Osa je reprezentována vodním tokem, břehovými dřevinnými a travními porosty a lesním dřevinným společenstvem.

**Osa 2:** je situována v jihozápadní části území, prochází směrem východ - západ a propojuje lesní biocentrum v k.ú. Břestek s nivními společenstvy v ose Salašky. Větev zahrnuje biokoridor **LK2**. Osa je reprezentována lesním dřevinným společenstvem s drobným vodním tokem.

B i o c e n t r u m					
označení	název	status	plocha (ha) řešené území	cílové společenstvo	č. plochy
<b>LC 1</b>	„Kotlí“	stávající	10,15 ha	lesní (buková a dubová doubrava)	<b>27</b>

B i o k o r i d o r					
označení	název	status	délka (m) řešené území	cílové společenstvo	č. plochy

<b>LK 1</b>	„Bunčovský potok - Salaška“	stávající / k založení	1158 m	kombinované (vodní tok, břehové dřevinné a travní porosty)	<b>23, 24, 25, 26</b>
<b>LK 2</b>	„Kotlí – dubový hájek“	stávající	660 m	lesní (dřevinné porosty, drobný vodní tok)	---

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b výroku; plošné nároky viz. kap. A/I.5a výroku, schéma řešení ÚSES v kap. A/I.5b výroku

#### **(4) Plochy specifické**

(1) V ÚP jsou plochy občanského vybavení stabilizovány dle právního stavu, resp. skutečného využívání s rozlišením na občanské vybavení veřejné (OV), komerční (OK), sport (OS), hřbitov (OH). Z důvodu odlišení funkcí jsou vymezeny plochy občanského vybavení jiného (OX) - viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 5 výroku. Jedná se o plochy určené pro rozvoj civilizačních hodnot vizuálně ovlivňující krajinný ráz.

(2) V ÚP je navržena plocha smíšená obytná jiná (SX) - viz kap. C, podkap. A/I.6. Jedná se o plochu, jejíž využití zohledňuje požadavky obce na rozvoj území, kterým je hromadné bydlení či výroba a skladování slučitelná s bydlením. Z důvodu odlišení bydlení v plochách SV od bydlení hromadného v kombinaci s výrobou je použito specifické funkce účelné.

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
SX	2	„Obchod“	zastavěné území, plocha zemědělská	Proluka v zastavěném území – pozemek zatížen vedením přípojky VN 22 kV k distribuční trafostanici. Účelné zastavění za předpokladu přemístění trafostanice (nově kiosková trafostanice).

**A/I.6 – Vyhodnocení stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

(1) V textové části výroku kap. A/I.3c je přehledně uveden výčet všech ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zobrazeny ve výrokové části grafické přílohy, výkresu č. A/II.2 Hlavní výkres.

(2) V textové části výroku kap. A/I.6 jsou uvedeny stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené obytné venkovské	<b>SV</b>	<p>Podmínky využití pro plochy SV vychází z definice uvedené v ust. §8 vyhl. č. 501/2006 Sb. s tím, že hlavní využití je bydlení v kombinaci s nerušící výrobou a výrobními službami. Přípustné činnosti umožňují kromě činností slučitelných s bydlením rovněž podnikatelské aktivity a občanské vybavení, neboť vzhledem k velikosti sídla není žádoucí separovat jednotlivé funkce a plošně zónovat zastavěné území. Součástí je dále zemědělská činnost a chov z důvodu umožnění samozásobitelství a z důvodu, že primární výroba je stále jedním ze znaků venkovského způsobu života.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání (výšková hladina) zohledňují především urbanistickou strukturu a architektonické tvarosloví. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p>
---------------------------------	-----------	---



		<p>Podlažnost 2+1 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby. Převažující zástavba má podlažnost 1+1; část zástavby je dvoupodlažní zastřešená šikmou střechou. Aby mohlo dojít v případě požadavku vlastníků těchto nemovitostí k využití podkroví pro bydlení, je stanovena max. podlažnost na 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví.</p> <p>Koef. zastavěnosti max. 0,7; koef. zeleně min. 0,3 – plochy bydlení zahrnují samostatně stojící domy s hospodářskými objekty na pozemcích s hustší formou zástavby. Stanovená hodnota přihlíží k čl. 4.1.3 TNV 75 9011, kdy min. 30% z celkové zastavěné plochy pozemku má být uzpůsobeno tak, aby mohlo dojít k zadržování vody na pozemku. V případech, kdy je použit koeficient zastavěnosti, zahrnuje tato hodnota plochu všech vlastních staveb (hlavních, vedlejších, doplňkových) a je stanoven tak, aby byla zachována rozvolněnost (hustota) zástavby dle situace.</p>
Plochy smíšené obytné jiné	<b>SX</b>	<p>Podmínky využití pro plochy SX vychází z definice uvedené v ust. §19 vyhl. č. 501/2006 Sb. s přihlédnutím k §3, odst. 4. Hlavní využití plochy zahrnuje kombinaci hromadného bydlení, nerušící výroby a skladování a reflektuje požadavek obce na rozvoj území.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání (výšková hladina) zohledňují především urbanistickou strukturu a architektonické tvarosloví. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí. Koef. zastavěnosti max. 0,7; koef. zeleně min. 0,3 – plochy bydlení zahrnují samostatně stojící bytové domy. Stanovená hodnota přihlíží k čl. 4.1.3 TNV 75 9011, kdy min. 30% z celkové zastavěné plochy pozemku má být uzpůsobeno tak, aby mohlo dojít k zadržování vody na pozemku. Z ust. §21 vyhl. č. 501/2006 Sb. taktéž vyplývá, že poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku v případě bytových domů činí 0,3. Stanovené hodnoty zohledňuje zákonný požadavek.</p>
Plochy občanského vybavení veřejného	<b>OV</b>	<p>Podmínky využití pro plochy OV vychází z definice uvedené v ust. §6 vyhl. č. 501/2006 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí občanské vybavení podrobněji v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. Hl. využití plochy OV veřejná vybavenost.</p> <p>Přípustné a podmíněně přípustné využití pro návrhové plochy vyplývá z územních limitů a poloze ploch ve struktuře sídla. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí. Podmínky prostorového uspořádání sledují zachování měřítka sídla a význam jednotl. ploch vzhledem ke své funkci. V případě zástavby v plochách OV je z důvodu funkčního využití odlišného od bydlení přípustné takové hmotové řešení, kterým se zástavba vymezuje vůči svému umístění, tj. je přípustné výškové převýšení okolní zástavby, akcentování polohy (např. situace nároží, pohledový uzávěr aj.).</p>
Plochy občanského vybavenosti - hřbitovy	<b>OH</b>	<p>Podmínky využití pro plochy OH vychází z definice uvedené v ust. §6 vyhl. č. 501/2006 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí občanské vybavení podrobněji v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. Hl. využití plochy OH je pohřebnictví a s tím související činnosti (zeleň, veřejné prostranství, dopravní a tech. infrastruktura).</p> <p>V případě ploch OH se připouští z důvodu stanovené funkce výškové převýšení okolní zástavby. Důvodem je odlišná funkce od profánní zástavby</p>
Plochy občanského vybavení komerčního	<b>OK</b>	<p>Podmínky využití pro plochy OK vychází z definice uvedené v ust. §6 vyhl. č. 501/2006 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí občanské vybavení podrobněji v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. Hl. využití plochy OK je obchod, služby, stravování a ubytování.</p> <p>S ohledem na velikost sídla a polyfunkční využití je jako součást plochy umožněno bydlení o 1 bytové jednotce, čímž je sledována podpora trvalého bydlení tak, aby v ploše OK bylo umožněno bydlení vlastníka stavby / provozovatele.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání (výšková hladina) zohledňují především urbanistickou strukturu a architektonické tvarosloví. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p> <p>Podlažnost 2+1 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby.</p> <p>Koef. zastavěnosti max. 0,7; koef. zeleně min. 0,3 – plochy bydlení zahrnují samostatně stojící domy s hospodářskými objekty na pozemcích s hustší formou zástavby.</p>

		Stanovená hodnota přihlíží k čl. 4.1.3 TNV 75 9011, kdy min. 30% z celkové zastavěné plochy pozemku má být uzpůsobeno tak, aby mohlo dojít k zadržování vody na pozemku.
Plochy občanského vybavení - sport	<b>OS</b>	Podmínky využití pro plochy OS vychází z definice uvedené v ust. §6 vyhl. č. 501/2006 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí občanské vybavení podrobněji v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. Hl. využití plochy OS je sport. Podlažnost 2+0 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby s tím, že je stanovena výšková hladina max. 12 m. V případě ploch OS se připouští užití segmentových či plochých střech a to pro určitý typ zástavby v ploše tak, jak je definováno ve výroku. Ačkoliv se jedná o prvky, které nejsou typickým znakem starší zástavby, je z důvodu odlišnosti funkce povoleno jejich aplikace.
Plochy občanského vybavení jiného	<b>OX</b>	Podmínky využití pro plochy OX vychází z definice uvedené v ust. §6 vyhl. č. 501/2006 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí občanské vybavení podrobněji v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. Hl. využití plochy OX je rozvoj civilizačních hodnot v území.
Plochy rekreace individuální	<b>RI</b>	Podmínky využití pro plochy RI vychází z definice uvedené v ust. §5 vyhl. č. 501/2006 Sb. S ohledem na potřebu odlišení rodinné rekreace (druhé bydlení) se vymezují plochy rekreace individuální. Přípustné využití zohledňuje hlavní funkci plochy, kterou je rekreace. Z důvodu zvýšeného požadavku na ochranu přírodních hodnot a ochrany krajinného rázu v území je v plochách RI vyloučeno oplocování a intenzifikace využití plochy. V nezastavěném území je v souladu s ochranou PP Chříby negativně shledáno zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu vč. poškozování ekosystémů. Nepřípustná je nová výstavba, rozšiřování (nástavby, přístavby) stávajících rekreačních chat. Důvodem je zabránit možnosti trvalého (celoročního) bydlení a zkapacitnění rekreačních chat, tj. zabránit přestavbám. Přírodní prostředí PP Chříby je atraktivní z hlediska odpočinku. Rostoucí nároky a zvyšování komfortu jednotlivých staveb mění rekreační charakter zóny na bydlení, v důsledku čehož se zvyšují požadavky na dostatečnou a kvalitní dopravní a technickou infrastrukturu. Stávající koncentrace rekreačních objektů vč. jejího umístění není slučitelné se zvýšenou ochranou přírodních hodnot a další rozvoj výstavby krajiny znehodnocuje. Podlažnost 1+1 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby. Koeff. zastavěnosti max. 0,3; koeff. zeleně min. 0,7 – plochy rekreace zahrnují samostatně stojící budovy (chaty) na pozemcích zahrad. Z hlediska zastavěnosti je větší část pozemků nezastavěná. Stanovená hodnota přihlíží jednak k čl. 4.1.3 TNV 75 9011, kdy min. 30% z celkové zastavěné plochy pozemku má být uzpůsobeno tak, aby mohlo dojít k zadržování vody na pozemku a souč. přihlíží k záměru na zabránění další urbanizace krajiny.
Plochy výroby zemědělské a lesnické	<b>VZ</b>	Podmínky využití pro plochy VZ vychází z definice uvedené v ust. §11 vyhl. č. 501/2006 Sb. a souč. sledují vícelúčelové využití území tak, aby kromě hlavní náplně bylo umožněno občanské vybavení, edukativní činnost, krátkodobý odpočinek a bydlení správce nemovitosti. Je stanovena podmínka, kterou se omezuje farmový chov zvířat do počtu kusů, kterému odpovídá poloměr ochranného hygienického pásma 75 m. Souč. se v takovém případě vyžaduje výsadba izolační zeleně ve směru chráněných objektů. Důvodem je ochrana veřejného zájmu před účinky chovu (zdraví obyvatel). Nepřípustné využití plochy zohledňuje územní limity a požadavek na ochranu krajinného rázu. V plochách VZ se nepřipouští umístování bioplynových stanic. Důvodem je poloha ploch výroby ve struktuře sídla a skutečnost, že je nežádoucí v blízkosti stávajících objektů pro bydlení umožnit využívání biomasy k výrobě energie (bioplynová stanice) vč. souvisejícího nárůstu dopravy. Cílem je tedy ochrana životního prostředí a veřejného zdraví. Vyloučeny jsou tedy činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí. Podlažnost 2+1 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby a umožňuje v případě požadavku vlastníků těchto nemovitostí využití podkroví. Požadovaný koeficient zeleně 0,3 se stanovuje z důvodu umožnění vsakování dešťové vody na pozemku a z důvodu situování plochy v zastavěném území a možném vlivu na vizuální složku.

		<p>V případě zástavby v plochách VZ se připouští užití plochých střech a to pro určitý typ zástavby v ploše tak, jak je definováno ve výroku. Zástavba v ploše pro výrobu je typologicky odlišnou stavbou (hala) od převládajícího bydlení. Z toho důvodu je přípustné použít jiné formy zastřešení. Tímto se umožňuje větší tvůrčí volnost pro návrh vlastní zástavby. Zástavba v plochách VZ z důvodu provozu a účelu užívání je z větší části tvořena halovými nízkopodlažními objekty (jedno-, vícelodní podélné stavby). Střešní rovina u takové stavby tvoří hlavní vizuální (výtvarný) prvek, který se propisuje do obrazu sídla. Plochá střecha snižuje objem zástavby. Její použití je tedy z hlediska výtvarného možno akceptovat, ale z důvodu zadržování dešťové vody a malého vodního cyklu se požaduje zeleň na konstrukci, tj. zelená střecha (extenzivní).</p>
Plochy vodního hospodářství	<b>TW</b>	<p>Podmínky využití pro plochy TW vychází z definice uvedené v ust. §10 vyhl. č. 501/2006 Sb. Z důvodu odlišení tech. infrastruktury určené pro vodní hospodářství (vodovody a kanalizace) od jiných forem infrastruktury se vymezuje plocha vodního hospodářství.</p> <p>Přípustné využití je další související infrastruktura vč. dopravní obsluhy. Současně se připouští opatření na ochranu území před účinky přírodních katastrof za účelem ochrany zdraví, majetku a krajiny. Možností oplocení jako přípustná činnost je sledována ochrana území tech. zařízení jako např. plochy pro jímání či akumulaci pitné vody (místní vodní zdroje, vodojem). Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p>
Plochy spojů, elektronických komunikací	<b>TS</b>	<p>Podmínky využití pro plochy TS vychází z definice uvedené v ust. §10 vyhl. č. 501/2006 Sb. s tím, že z důvodu odlišení od jiných forem tech. infrastruktury se vymezuje plocha pro telekomunikace. Přípustné využití je další související infrastruktura vč. dopravní obsluhy.</p> <p>Možností oplocení jako přípustná činnost je sledována ochrana území tech. zařízení jako např. základnová stanice. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p> <p>Výškové omezení přípustné výstavby je stanoveno z důvodu zvýšené ochrany krajinného rázu v PP Chřiby a zabránění výstavby výškových dominant vzhledem ke sledovaným kritériím (vliv na přírodní hodnoty, zvláště chráněná území, VKP, kulturní dominanty, historické znaky zástavby, estetické hodnoty). Cílem je zachovat vizuální čistotu přírodních horizontů bez rušivých vlivů vertikální technické infrastruktury. Stanovená hodnota 15 m zohledňuje výšku existující stavby stožáru el. komunikací nepřesahující 12 m.</p>
Plochy dopravy silniční	<b>DS</b>	<p>Podmínky využití pro plochu DS vychází z definice uvedené v ust. §9 vyhl. č. 501/2006 Sb., které jsou přiměřeně upraveny k dopravnímu významu ploch a jejich způsobu využití. Plochy DS jsou vymezené zejména pro silnice. Umístění drobné architektury v plochách dopravy silniční jako přípustná činnost je stanovena z důvodu možnosti vytváření kulturních hodnot a krajiny. V ploše č. 16 se připouští realizace občanského vybavení z důvodu vytvoření zázemí pro navrhované parkoviště a zkvalitnění služeb poskytovaných návštěvníkům.</p> <p>Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p>
Plochy dopravy jiné	<b>DX</b>	<p>Podmínky využití pro plochu DX vychází z definice uvedené v ust. §9 vyhl. č. 501/2006 Sb., které jsou přiměřeně upraveny k dopravnímu významu ploch a jejich způsobu využití. Plochy DX jsou určeny pro místní a účelové komunikace.</p>
Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	<b>PP</b>	<p>Podmínky využití pro plochy PP vychází z definice uvedené v ust. §7 vyhl. č. 501/2006 Sb. Obecně platí, že veřejné prostranství umožňuje sociální kontakt, jehož podoba může být verbální či nonverbální. Význam veřejného prostranství může být společenský (komunikace), komerční (obchod), rekreační (odpočinek), pietní či vzájemná kombinace. Význam veřejného prostranství souvisí rovněž s funkcí jednotlivých staveb, před kterými se nacházejí (urbanistická hierarchie veřejného prostranství). Např. veřejné prostranství před stavbami občanské vybavenosti má vyšší význam než veřejné prostranství v obytné ulici.</p> <p>Jako přípustná činnost je navržena občanská vybavenost slučitelná s účelem veřejných prostranství (např. prodejní stánek tisku, památník apod.).</p>

		Rovněž umístění drobné architektury v plochách veřejných prostranství jako přípustná činnost. Drobná architektura spoluvytváří příp. určuje význam veřejného prostranství. Cílem je podporovat rozvoj kulturních a civilizačních hodnot v území bez nutnosti vymezení specifických ploch a pořizování změn ÚP. Tyto podmínky jsou stanoveny z důvodu možnosti vytváření kvalitních veřejných prostranství vybavených informačními zařízeními, mobiliárem apod. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.
Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně	<b>PZ</b>	Podmínky využití pro plochy PZ vychází z definice uvedené v ust. §7 vyhl. č. 501/2006 Sb. s tím, že v ploše převažuje zezeň. Jedná se o různé formy upravené či neupravené zeleně. Plochy jsou určeny převážně ke krátkodobé (denní) rekreaci obyvatel sídla. Součástí mohou být vodní plochy a toky. Stanovený koeficient zeleně 0,6 přihlíží k převažující činnosti v ploše, kterou je veřejné prostranství s převahou zeleně.
Plochy sídelní zeleně	<b>ZS</b>	Podmínky využití pro plochy ZS vychází z definice uvedené v ust. §3 vyhl. č. 501/2006 Sb. Sídelní zezeň tvoří především samostatně vymezené plochy zeleně v zastavěném území. Tato zezeň je v území reprezentována v převážně míře soukromými zahradami a sady na pozemcích jednotl. staveb. Jako přípustné využití se umožňuje oplocování, dopravní a tech. infrastruktura (např. vodovod pro zavlažování, účelové komunikace pro obhospodařování). V plochách sídelní zeleně lze umístit stavby pro zemědělství tak, jak je uvedeno ve výroku s tím, že max. zastavěnost pozemku je 10%. Prostorové podmínky přípustné zástavby sledují ochranu krajinného rázu.
Plochy zeleně - zahrady	<b>ZZ</b>	Podmínky využití pro plochy ZZ vychází z definice uvedené v ust. §3 vyhl. č. 501/2006 Sb. Sídelní zezeň tvoří především samostatně vymezené plochy zeleně v zastavěném území, resp. navazující na zastavěné území. Tato zezeň je v území reprezentována v převážně míře soukromými zahradami a sady na pozemcích jednotl. staveb. Jako přípustné využití se umožňuje oplocování, dopravní a tech. infrastruktura (např. vodovod pro zavlažování, účelové komunikace pro obhospodařování). V plochách sídelní zeleně lze umístit stavby pro zemědělství tak, jak je uvedeno ve výroku s tím, že max. zastavěnost pozemku je 10%. Plošné a prostorové uspořádání zástavby sledují především záměr zachování panoramatu sídla, jehož nedílnou součástí jsou rovněž zahrady.
Vodní plochy a toky	<b>WT</b>	Podmínky využití pro plochy WT vychází z definice uvedené v ust. §13 vyhl. č. 501/2006 Sb. Nad rámec vyhlášky s odkazem na zák. č. 254/2001 Sb. jsou definovány stavby pro vodní hospodářství jako přípustné využití v ploše. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.
Plochy smíšené nezastavěného území	<b>MN</b>	Podmínky využití pro plochy MN vychází z definice uvedené v ust. §17 vyhl. č. 501/2006 Sb. a §18 odst. 5 stavebního zákona s přihlédnutím k místním podmínkám a charakteru území.
Plochy zemědělské	<b>AZ</b>	Podmínky využití pro plochy AZ vychází z definice uvedené v ust. §14 vyhl. č. 501/2006 Sb. a §18 odst. 5 stavebního zákona s přihlédnutím k místním podmínkám a stanovené urbanistické koncepci. Technická či dopravní infrastruktura není konfliktní funkcí a je přípustná. Možnost realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení retence vody v krajině. Umístění drobné architektury, výsadba zeleně v plochách zemědělských, jako přípustná činnost je stanovena z důvodu krajinnotvorného řešení. Na plochách ZPF se připouští dočasné oplocení pro pastvu hospodářských zvířat. V plochách AZ se nepřipouští umístování bioplynových stanic a velkokapacitních skleníků pro zemědělství. Požadavkem je sledována ochrana životního prostředí a ochrana krajiny. Vyloučeny jsou tedy činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.
Plochy zeleně přírodního charakteru	<b>ZP</b>	Podmínky využití pro plochy ZP vychází z definice uvedené v ust. §3 vyhl. č. 501/2006 Sb. a §18 odst. 5 stavebního zákona, kdy z důvodu charakteru členění nezastavěné krajiny liniovými či plošnými pásy zejména dřevinné vegetace, vznikla potřeba rozdělit zezeň na součást PUPFL (plochy lesní), zezeň zvláštního určení (biocentra ÚSES) a zezeň ostatní (krajinná zezeň).

		Krajinná zeleň tak podporuje migrační průchodnost. Technická či dopravní infrastruktura není konfliktní funkcí a je přípustná. Možnost realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení retence vody v krajině. Umístění drobné architektury v plochách krajinné zeleně jako přípustná činnost je stanovena z důvodu krajinnotvorného řešení a rozvoje kulturních hodnot. Z důvodu hospodářského využití ploch krajinné zeleně (pěstební a chovatelská činnost) je stanovena podmínka podmíněně přípustného využití. Pro realizaci ÚSES se připouští dočasné oplocení za účelem zabránění okusu dřevin volně žijící zvířít, resp. za účelem zabránění poškození dřevin orbou. Tj. dočasné oplocení ohraničuje hranici funkci ÚSES. Zalesnění nelesních pozemků je umožněno při okrajích stávajících lesních porostů, mýtin apod. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.
Plochy lesní	LE	Podmínky využití pro plochy LE vychází z definice uvedené v ust. §15 vyhl. č. 501/2006 Sb. a §18 odst. 5 stavebního zákona. Možnost realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení přirozené retence vody v krajině. Umístění drobné architektury v plochách lesních jako přípustná činnost je stanovena z důvodu krajinnotvorného řešení a možnosti vytváření kulturních hodnot v nezastavěném území. Z důvodu možnosti hospodářského využití ploch lesa (pěstební a chovatelská činnost) je stanovena podmínka podmíněně přípustného využití. Farmový chov jako přípustné využití za podmínky zachování migrační průchodnosti krajinou zohledňující krajinný ráz představuje realizaci oplocení v krajině bez nutnosti řešit změnu územního plánu. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.
Plochy přírodní	NP	Podmínky využití pro plochy NP vychází z definice uvedené v ust. §16 vyhl. č. 501/2006 Sb. a v ust. §18 odst. 5 stavebního zákona. Plochy NP zahrnují biocentra ÚSES – jedná se o území s výskytem přírodě blízkých stanovišť, které zahrnují rozdílná společenstva vč. vodních ploch a toků. Možnost realizace drobných staveb je stanovena z důvodu krajinnotvorby. Podmíněně přípustné je oplocení pro založení a ochranu ÚSES a to na dobu časově omezenou. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí, k snižování kvality prostředí, fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny.  Byly vyloučeny stavby, činnosti a zařízení v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona a to tak, že v plochách přírodních je prioritou ochrana hodnot, která je neslučitelná s rekreací či hospodářským využitím.

(3) V souvislosti s vyloučením rozdílných výkladů u pojmů použitých v regulativech se na konci kapitoly uvádí jejich definice:

„výrobní služby“	Pojmem „výrobní“ se uvádí druh vykonávané činnosti.
„nevýrobní služby“	Pojmem „nevýrobní“ se uvádí druh vykonávané činnosti.
„služební byt“	Pojmem „služební“ se v určených plochách s rozdílným způsobem využití umožňuje bydlení za splnění hygienických podmínek
„přechodné ubytování“	Pojmem „přechodné“ je konkretizován výčet staveb.
„nerušící výroba“	Termínem se rozumí výrobní činnosti, které bezprostředně nesouvisí s hlavním využitím ale vzhledem k druhu vykonávané činnosti jsou nerušící vůči svému okolí a je možno je v dané ploše akceptovat.
„malá vodní plocha“	Cílem je umožnění realizace vodních ploch v krajině (např. rybníky, mokřadní nádrže aj.) o velikost do 2000 m <sup>2</sup> bez nutnosti provádění změny územního plánu za účelem retence vody v krajině. Pojmem „malá“ se tedy označuje max. plošný rozsah jedné příp. soustavy navazujících vodních ploch v krajině. Rozsah (např. velikost plochy 50 x 40 m) zohledňuje skutečnost, že se může jednat o soustavu několika vodních ploch řazených na toku za sebou, jejich celková plocha nemá překročit tuto stanovenou hodnotu.
„místní význam“	Pojmem „místní“ se v plochách s rozdílným způsobem využití vylučují takové činnosti, které přesahují svým rozsahem – přímo (plocha, kapacita, emise) či druhotně (nadměrný nárůst intenzity dopravy) – význam přesahující hranice obce.
„rozměrná stavba“	Objemové řešení stavby je nutno posoudit ke kontextu místa ve kterém se nachází a k celku, přičemž je nutné zohlednit umístění v krajině, vliv na panorama, vnímání z dálkových pohledů a vlastní architektonické řešení. V případě pochybností je možno s ohledem na zák. č. 114/1992 Sb. vyžadovat posouzení vlivu stavby na krajinný ráz.
„drobná architektura“	Rozsah vyjmenovaných staveb, zařízení a opatření zohledňuje měřítko staveb ve smyslu „malý – malebný.“ V případě sakrálních objektů se jedná o pokračování křesťansko-židovské tradice a její uplatňování v lidové architektuře v krajinném prostředí.

„zeleň“	Jedná se o zobecnění pojmu, kterým je rozuměno ať záměrně založené kompozice (stromořadí, aleje, akcenty v krajině) či zeleň vzniklá nahodile přirozenou sukcesí bez lidského zásahu.
„veřejná zeleň“	Pojmem „veřejná“ se rozumí zeleň, která je přístupná širší veřejnosti bez omezení. Výsadba této zeleně je zpravidla realizována na pozemcích v majetku obce.
„stavby pro vodní hospodářství“	V nezastavěném území se připouští za účelem vodního hospodářství vč. rybníkářství výstavba objektů.
„stavby pro zemědělství“	Územní plán umožňuje v nezastavěném území a v zastavěném území v plochách zahrad (zejména ZPF) realizaci staveb pro zemědělství, jejichž velikost se omezuje na 50 m <sup>2</sup> a výška do 7 m (u včelínů 15 m <sup>2</sup> a výška do 5 m). Důvodem je jednak záměr, aby u staveb těchto parametrů nemusela být řešena změna územního plánu a souč. se brání urbanizaci krajiny. V případě ploch zahrad je možná realizace víceru objektů do max. zastavěnosti pozemku 10%.
„chov hospodářských zvířat“	Pod pojmem „hospodářské zvířata“ se uvádí druh chovaných zvířat v zastavěném území s tím, že z důvodu ochrany obyvatel se vylučuje chov exotických zvířat.
„velkokapacitní skleníky pro zemědělství“	Pojmem „velkokapacitní“ se rozumí plošně a objemově dimenzované stavby, jejichž měřítko (půdorysný rozměr, výška stavba) neodpovídá charakteristickým znakům zástavby a ve kterých probíhá ve velkém objemu pěstební činnost.
„stavby pro lesnictví“	V plochách PUPFL se připouští umístění souvisejících staveb s regulací zastavěné plochy do 30 m <sup>2</sup> a výšky do 5 m. Záměrem je podpora lesnictví vč. souvisejícího lesního hospodářství.
„stavby pro myslivost“	Územní plán umožňuje v nezastavěném území (zejména PUPFL) realizaci staveb pro výkon myslivosti, jejichž velikost se omezuje na 30 m <sup>2</sup> a výška do 7 m. Důvodem je jednak záměr, aby u staveb těchto parametrů nemusela být řešena změna územního plánu a souč. se brání urbanizaci krajiny.

(4) Obecné odborné pojmy užívané v textové části dokumentace a jejich význam jsou v případě požadavku na jejich výklad dohledatelné:

- ve slovníku územního rozvoje veřejně dostupný na webovém rozhraní MMR ČR:

<http://www.uur.cz/slovník2/>

- metodické příručky MMR ČR UUR z r. 2015 „Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech“ veřejně dostupné na webovém rozhraní MMR ČR:

<http://www.uur.cz/default.asp?ID=4756>

- ve slovník pojmů veřejně dostupném na webovém rozhraní ČVUT v Praze, katedře urbanismu a územního plánování:

[https://vp.fa.cvut.cz/slovník/index.php/V%C3%BDzkum\\_Praha:Slovn%C3%ADk](https://vp.fa.cvut.cz/slovník/index.php/V%C3%BDzkum_Praha:Slovn%C3%ADk)

(5) V souladu s obsahem kapitoly A/I.6 se stanovují „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“ a to z důvodu praktického používání územního plánu na úseku na úseku územního plánování, příp. stavebního řádu v rámci posuzování záměrů na změny v území. Požadavky jsou stanoveny formou pokynů tak, aby bylo možno posuzovat konkrétní záměry a vyloučit případné střety. Cílem je tedy krajinaotvorba. Jednotl. požadavky zohledňují především potřebu regulovat:

<i>Plošné uspořádání</i>	Způsob umístění staveb v konkrétních situacích bude zohledňovat všechny limity (kulturní a civilizační hodnoty) v daném území s tím, že je požadováno zachování urbanistické jednoty a harmonického obrazu sídla v krajině na pozadí Buchlovských lesů.
<i>Charakter zástavby</i>	Nová zástavba – ať už v plochách stabilizovaných či zastavitelných - bude reagovat na své okolí a zohledňovat umístění, orientaci střešního hřebene, výškové uspořádání, typ zastřešení. Kategorizaci urbanistických zón odpovídají typické znaky, které je nutné respektovat. Požadavkem je rovněž vyloučit cizorodé formy výstavby vč. architektonických prvků, přičemž výjimky je možno akceptovat ve zvláště odůvodněných případech jako je např. novátorské řešení či výrazný architektonický počin. Vyloučeny jsou výrobky plnicí funkce stavby mobilheim, kontejnerová výstavba, mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci či jiné využití. Důvodem je skutečnost, že se jedná o solitérní objekty narušující jednotný charakter zástavby svým měřítkem, objemovým řešením. Připustit lze případy, kdy navržené řešení není odlišné od celku (např. konstrukce domu ze sestavy kontejnerů zastřešená a opláštěná takovým způsobem, který není rušivý).
<i>Doprava</i>	Veřejné prostranství patří k nejdůležitějším prostorům v urbanizovaném území sídla. Jedná se o neutrální území, které umožňuje zprostředkování sociálních kontaktů. Je nutné dbát o jejich zachování v případě stávajících a podporovat vznik nových. Podoba veřejných prostranství má být atraktivní, tj. vyzývat k pobytu. Komunikační síť je tvořena kromě silnic místními a účelovými komunikacemi. Dopravní infrastruktura se podílí na kvalitě obytného prostředí. Za tu lze považovat jednak její přítomnost v území (dopravní obsluha) tak její tech. parametry (kapacita, šířka, výškové uspořádání, materiálové řešení). Je žádoucí podporovat prostupnost územím pro všechny formy dopravy (silniční, hospodářská, cyklo doprava, pěší) a vytvořit technické podmínky v území pro bezpečnost provozu. V širších územních vztazích je třeba podporovat provázanost jednotl. záměrů na sousední území

	tak, aby byla zachován prostupnost.
<b>Zeleň</b>	Urbanizovaná část krajiny je od pozemků ZPF oddělena pásem zahrad, sadů, který tvoří přechod (zjemnění) mezi zástavbou a živou složkou přírody. Plošná, liniová, bodová zeleň plní z hlediska prostorotvorného stejnou funkci jako zástavba (objem, šířka, výška). Její výsadba v krajině podél liniových struktur (doprovodné stromořadí podél komunikací, hospodářských mezí, vodotečí, průlehlů), výsadba velkoobjemových dřevin k akcentování polohy místa (např. v místě křížení komunikací, akcentování polohy kulturní památky, místa v krajině) je žádoucí. Důležité je výběr vhodného druhu odpovídající stanovišti. Zeleň jako kompoziční prvek v krajině umisťuje, tj. plošná zeleň uzavírá a zaplňuje, v liniových páslech podtrhuje liniové struktury, velkoobjemová zeleň zdůrazňuje vertikálou polohu místa.
<b>Krajina</b>	Nezastavěná část krajiny kromě funkce hospodářské má ekostabilizační význam a je nositelem vizuálního vjemu / obrazu místa. Výraz kulturní krajiny se vytvářel po staletí a byl ovlivněn činností člověka. Typickým znakem jsou zalesněné horizonty, hospodářsky využívané svahy, zastavěné údolí a úbočí. Extenzivní louky, které tvoří přechod mezi urbanizovaným prostorem a lesními porosty, jsou tedy výstupem lidské péče o krajinu. Snižování těchto ploch na úkor výstavby, plošného zalesňování je z pohledu změny výrazu krajiny nežádoucí. Živá složka přírody je domovem volně žijících druhů. Prostupnost pro organismy podporuje biodiverzitu. Zastavování vč. oplocování (vytváření trvalých překážek) brání migraci organismů a je nežádoucí, neboť fyzicky a rovněž vizuálně brání prostupnosti územím.
<b>Urbanistický detail / specifické požadavky</b>	Celé řešené území je součástí PP Chřiby se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Přírodní rámec (členitost terénu, terénní pokryv) jsou dominantní složkou. Krajinný ráz je spoluutvářen rovněž stavebními objekty / stavbami. Jednota stavebních objektů ve smyslu podobnosti architektonických znaků staveb (půdorysné a objemové řešení, měřítko a kompozice zástavby) ovlivňuje harmonické vnímání sídla. Odchytky vybočující od většinové zástavby narušují urbanistickou jednotu. Stanovené požadavky sledují ochranu civilizačních hodnot (charakter zástavby) a ochranu životního prostředí (životní prostor všech druhů mimo člověka). Účelem je posuzovat individuální záměry stavebníků s ohledem na sourodost zástavby, charakteru krajinného rázu ke konkrétní situaci (záměru na změnu v území). Obytné vozy / maringotky pro trvalé bydlení či přechodné ubytování vč. rekreace se vylučují. Tato podmínka se týká rovněž výrobků plnicích funkcí stavby. V případě obytných vozů / maringotek je tento požadavek stanoven pro případy odstavení objektu na pozemek na dobu určitou tak na dobu neurčitou. Důvodem není zamezit udržování pozemků vlastníků, ale zamezit případům, kdy je vlastníky požadováno legalizace těchto objektů v režimu „stavby“ (objekt umístěn na pozemek s podvozkem / bez podvozku, napojen na síť tech. infrastruktury; příp. opláštěn; realizace vytápění - komín).

#### **A/1.7. – Vyhodnocení 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**

(1) Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou navrženy:

**VD\_D1 (č. 16)** - stavba dopravní infrastruktury – záchytné parkoviště

**VT\_TV1 (č. 14)** – stavba technické infrastruktury – plocha pro centrální ČOV

**VT\_TV2 (č. 15)** – stavba technické infrastruktury – přivaděč splaškové kanalizace na centrální ČOV

Veřejná prospěšnost pro uvedené záměry vyplývá z §170 stavebního zákona. V případě navržené plochy parkoviště a se jedná o zkvalitnění dopravní obsluhy území pro návštěvníky PP Chřiby a ochrany životního prostředí. Cílem je zamezit parkování vozidel návštěvníků na okraji parku. V případě stavby kanalizace je záměrem zkvalitnění čištění odpadních vod v obci. Cílem je tedy ochrana veřejného zdraví a životního prostředí (ochrana vod). Ve všech případech se jedná o veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu určených k rozvoji obce a ochrany přírody a krajiny.

(2) Jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění byly navrženy plochy pro ochranu a rozvoje přírodních hodnot:

**VU\_BC1 (č. 27)** – biocentrum ÚSES LC 1 (vytvoření podmínek pro existenci přirozených společenstev)

**VU\_BK1 (č. 23, 24, 25, 26)** – biokoridor ÚSES LK 1 (prostupnost územím pro organismy)

Veřejná prospěšnost pro prvky ÚSES vyplývá z §170 stavebního zákona. Účelem je zajištění podmínek pro existenci přirozených společenstev (biocentra) a migrací organismů (biokoridory) v širších územních vztazích, ochranu přírody a krajiny před znehodnocením lidskou činností a zvýšení biodiverzity krajiny.

(3) Plochy k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanace nebyly navrhovány.

*Pozn.: vymezení VPS, VPO definováno v kap. A/1.7 výroku; související výkres č. A/II.3*

### **A/I.8 – Vyhodnocení 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 §8 katastrálního zákona**

- (1) Jako veřejně prospěšné stavby s možností předkupního práva ve prospěch obce Salaš se vymezují:  
**PO\_O1 (č. 11)** – stavba vyhlídky se zvoničkou  
**PD\_D2 (č. 20)** – účelová komunikace umožňující přístup k rozhledně Salaš

Vymezení předkupního práva je v souladu s §101 stavebního zákona. V případě stavby vyhlídky se jedná o návrh stavby, kterou lze označit za rozvoj kulturních hodnot. V případě navrhovaných komunikací je účelem zajištění přístupu ke stavbě občanského vybavení (rozhledny). Jedná se o návrh komunikačního rozvětvení s napojením na veřejně přístupné komunikace.

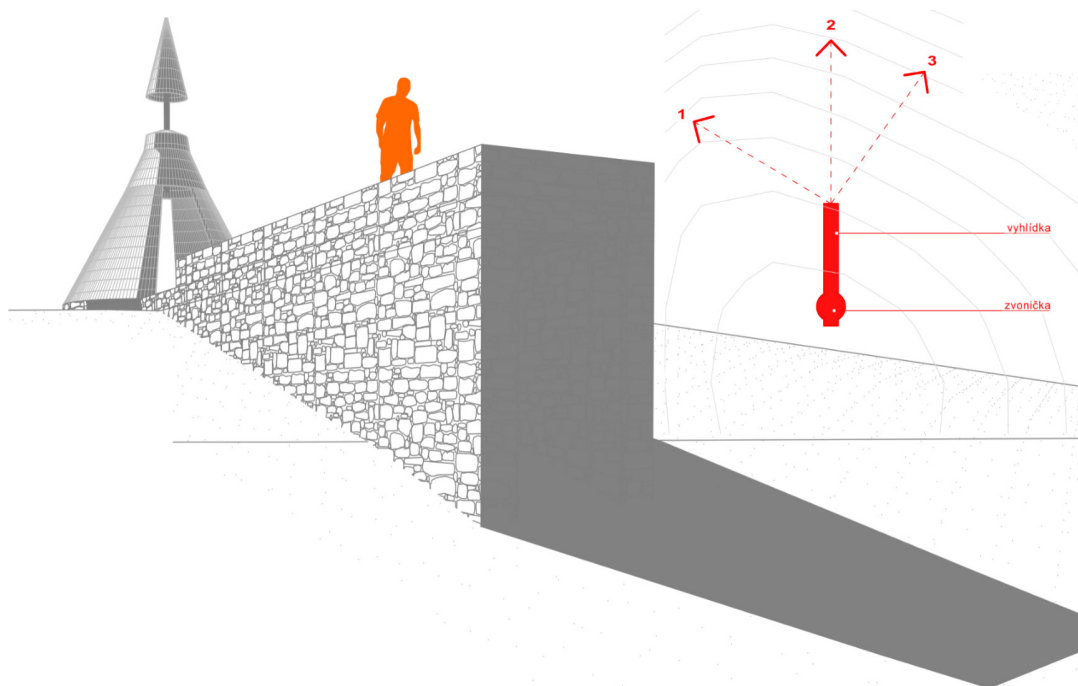
*Pozn.: vymezení VPS, VPO definováno v kap. A/I.8 výroku; související výkres č. A/II.3*

### **A/I.9 – Vyhodnocení stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona**

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, nebyl ani vznesen požadavek na řešení kompenzačních opatření.

### **A/I.10 – Vyhodnocení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Navržena je plocha pro stavbu vyhlídky se zvoničkou nad obcí – viz obr. č. 7. Poloha plochy odpovídá výstupu z vyhotovené územní (architektonicko-urbanistické) studie (zpracovatel sw architekti s.r.o., datum 12/2020) a je krajinnotvorným záměrem. Drobná stavba je umístěna jižně od zastavěného území obce v PUPFL na kótě 300 m n.m. tak, že má do budoucna umožňovat výhled do krajiny (okruh blízké viditelnosti do 1 km) a vizuální propojení ve třech hlavních směrech s existujícími civilizačními hodnotami - hřbitovní kaplí, zvoničkou na Jezuitském kopci a rozhlednou Salaš. Z důvodu, že je kladen důraz na vlastní umístění stavby a její architektonické řešení, je stavba označena jako urbanisticky a architektonicky významná.



**obr. č. 8** – vyhlídka se zvoničkou (zdroj sw architekti s.r.o.)



**A/II.11 – Vyhodnocení údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Obsah výkresové části výroku naplňuje věcně přílohu č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.. Grafická část výroku obsahuje:

A/II.1 - Výkres základního členění

A/II.2 - Hlavní výkres

A/II.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

**D. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch****D/II - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území****(1) Obecná východiska**

Z hlediska širších vztahů se obec Salaš nachází ve spádové oblasti města Uherské Hradiště, které je regionálním centrem. Zastavěné území obce je situováno na okraji Přírodního parku Chřiby, v regionu Slovácko. Úkolem územního plánování je vytvářet podmínky v území pro udržitelný rozvoj odpovídající současným potřebám. V řešeném území se jedná především o rozvoj bydlení, lokálního podnikání a související infrastruktury (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura).

**(2) Demografická analýza – pro obec Salaš**

Statistické údaje: Veřejné databáze ČSÚ

V letech 2000 – 2020 realizováno (dokončeno) 28 bytových jednotek tj. dle charakteru obce uvažováno jako 28 rodinných domů (dále jen „RD“)

- Z toho vyplývá: 1,4 dokončených RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 2000: 373

Počet obyvatel v r. 2020: 414

Index stáří: 0,75

- Z toho vyplývá nárůst 2,2 obyvatel / 1 rok

Počet bytových jednotek v r. 2020: 161 bj

Počet obyvatel v r. 2020: 414

- Z toho vyplývá v roce 2020 obsazenost: 2,6 obyvatele / 1bj

Závěr:

V obci Salaš za uplynulých 20 let došlo k nárůstům počtu obyvatel. Index stáří svědčí nízkém podílu dětí do věku 15 let. Postupně dochází k obnově stávajícího bytového fondu a nové výstavbě. S ohledem na vývoj stavu obyvatel se lze domnívat, že se jedná o generační výměnu, kdy přirozená úmrtnost je kompenzována migrací a mladí manželé zakládají rodiny a opouštějí rodný dům. K realizaci staveb dochází průměrně v počtu 1 bj / 1 rok.

**(3) Zastavitelné plochy**

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §58, odst. 2 stavebního zákona. V původním ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, které jsou / budou postupně využívány ke svému účelu:

<i>funkční plocha</i>	<i>kód funkční plochy</i>	<i>k využití (ha)</i>	<i>využito (ha)</i>	<i>%</i>
bydlení individuální	BI	4,6418	0,363	7,8
občanské vybavení	O	0,0925	0,0925	100
silniční doprava	DS	0,3525	0	0
veřejné prostranství	PV	0,0429	0	0
plocha pro vodní hospodářství	TV	0,3999	0	0
rodinná rekreace	RI	2,4561	0	0
<b>zastavitelné plochy celkem</b>		<b>7,9857</b>	<b>0,4555</b>	<b>5,7</b>
<u>Plochy pro bydlení</u>				

V původním ÚP Salaš byly vymezeny plochy pro bydlení:

plocha č.	výměra (ha)	stav k 01.09.2021		návrh UP
		využito (ha)	nevyužito (ha)	
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHA</b>				
2	0,2347	0	0,2347	Vymezeno jako součást zastavitelné plochy č. 1.
3	0,205	0,205	0	Zastavěná část vymezena jako součást zastavěného území.
8	0,2868	0,0768	0,21	0,21 ha vymezeno jako součást zastavitelné plochy č. 3.
9	0,1774	0	0,1774	Nevyužito, plocha vypuštěna.
10	0,931	0	0,931	Nevyužito, plocha vypuštěna.
16	0,8973	0	0,8973	0,43 ha vymezeno jako součást zastavitelné plochy č. 6.
17	0,9331	0	0,9331	0,41 ha vymezeno jako součást zastavitelné plochy č. 13
34	0,0812	0,0812	0	Nevyužito, plocha vypuštěna.
37	0,2594	0	0,2594	Nevyužito, vymezeno jako součást zastavitelné plochy č. 5.
39	0,3397	0	0,3397	Vymezeno jako součást zastavitelné plochy č. 7.
40	0,2962	0	0,2962	0,12 ha vymezeno jako součást zastavitelné plochy č. 40; zbylá část vypuštěna.
celkem	4,6418	0,363	4,2786	

Celkem v původním ÚP Salaš vymezeno zastavitelných ploch pro bydlení **4,6416 ha**  
Doposud nevyužitých vč. proluk **4,2786 ha (92%)**

Z toho převzato do návrhu ÚP – zastavěné území **0,363 ha**  
- zastavitelné plochy **2,36 ha**

S ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci je rozvoj zástavby vázán především na souvisle zastavěné území obce. Rozvoj v podélném směru je limitován existencí přírodního parku; nežádoucím prodlužováním průjezdního úseku silnice III. tř. Hranic rozvoje v příčném směru lesní komplex.

## D/II - Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### (1) Plochy pro bydlení (zastavitelné plochy SV)

Potřeba nových bytových jednotek souvisí s demografickým vývojem (přirozená migrace), migrací obyvatelstva (vynucená migrace z důvodu ekonomických, sociálních, náboženských, válečných), opotřebovaností bytového fondu, nabídkou pracovních příležitostí, úrovní občanského vybavení, kvalitou životního prostředí. Demografická prognóza ČR je negativní, její vývoj není ovšem lineární – do výpočtu vstupuje velké množství nejistot. V okrese Uherské Hradiště bylo evidováno ke dni 26.03.2011 celkem 2891 cizinců, v obci Salaš je evidováno 5 občanů z cizí státní příslušností.

#### • Opotřebovanost bytového fondu

Dle evidence ČSÚ jsou RD v obci Salaš dle konstrukce převážně zděné.

- průměrná životnost dle vyhl. č. 3/2008 Sb., oceňovací vyhl. k zák. č. 151/1997Sb., o oceňování majetku pro zděné RD je 100 let

Počet obydlených domů	Období výstavby								Průměrné stáří
	1919	1920-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2011	
<b>114</b>	11	13	6	12	13	28	13	9	<b>44,8</b>

Obnova bytového fondu .....114 RD/55 let

#### • Potřeba zastavitelných ploch/10let

Požadavky vyplývající z demografického vývoje (2,2 obyv. / 1 rok) ..... 2 b.j.

Požadavky vyplývající z migrace ..... 2 b.j.

Požadavky vyplývající z obnovy bytového fondu ..... 2 b.j.

Požadavky vyplývající z blízkosti centra rozvojové oblasti..... 4 b.j.

Celkem..... 10 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:  
 100% bytů v rodinných domech v zóně bydlení venkovského ..... 8 b.j.  
 1 RD v zóně smíšené = 1 500 – 2 500 m<sup>2</sup> plochy vč. souvisejícího veřejného prostranství / dopravní obsluhy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Návrh ploch pro bydlení v RD v zóně bydlení smíšené ..... 10 x 0,2 = 2,0 ha

Rezerva 10% ..... 2,0 \* 0,1 = 0,2 ha

(rezerva stanovena s ohledem na měřítko obce a vzdálenost ke správnímu centru – spekulace s pozemky)

Potřeba ploch pro bydlení celkem ..... 2,0 + 0,2 = 2,2 ha

Počet objektů bydlení (návrh):

č. plochy	Popis plochy	ha/1RD	Výměra plochy (ha)	Počet RD	Počet bytových domů	Počet bytových jednotek	Obsazeno st obyv. / 1RD	Počet obyv.
1	SV	0,1-0,15	0,24	2		2	2,6	5,2
3			0,21	2		2		5,2
4			0,12	1		1		2,6
5			0,58	3		3		7,8
6			0,43	2		2		5,2
7			0,37	2		2		5,2
8			0,03	0		0		0
2			SX	0,1	0,36	---		2
<b>celkem</b>			<b>2,34</b>	<b>12</b>		<b>20</b>	<b>52</b>	

**Závěr:**

původní ÚP

Potřeba zastavitelných ploch

Návrh ÚP Salaš

rozsah nevyužitých zastavitelných ploch 4,28 ha

odhad 2,2 ha

rozsah zastavitelných ploch 2,38 ha

Předpokládaná potřeba zastavitelných ploch pro bydlení do r. 2026 dle nástroje urbanistická kalkulačka je stanovena na 3,42 ha. Úkolem územního plánu je vytvořit v obci podmínky pro vyvážený rozvoj. Byly vyhodnoceny zastavitelné plochy vč. výhledů z původního ÚP obce s tím, že 0,36 ha bylo vymezeno jako součást zastavěného území a 2,36 ha převzato a vymezeno jako součást zastavitelných ploch.

Nad rámec řešení původního ÚP obce je navrženo 0,33 ha zastavitelných ploch. Návrh ÚP vychází tedy z koncepce původního ÚP a na straně bydlení představuje **20 bytových jednotek**, což představuje teoretický přírůstek cca. **52 obyvatel**. Navržená bilance představuje dostatečnou územní kapacitu pro bytovou výstavbu.

## E. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

(1) Řešené území je součástí Zlínského kraje. Obec Salaš leží v lesní krajině na okraji urbanistické osy sever-jih Kroměříž-Uherské Hradiště ve vrchovině Chřiby. Obec náleží administrativně do správní působnosti města Uherské Hradiště. Hranice obce představuje jedno katastrální území **Salaš u Velehradu** (č. katastrálního území 745961) o rozloze 1786,67 ha. Obec sousedí s katastrálním územím Břestek, Kostelany, Roštín, Staré Hutě na Moravě, Velehrad.

(2) Řešeným územím protéká vodní tok Salaška, Bunčovský potok a jejich přítoky. Řešené území náleží do povodí řeky Morava. Území obce patří do kulturní krajinné oblasti Chřiby s krajinou lesní a z části do zemědělské krajiny Uherskohradištsko. Přírodně cenné biotopy jsou zachovány v lesním komplexu s celou řadou evidovaných přírodních památek a v nivě vodních toků. Územím prochází nadregionální a lokální úroveň ÚSES. Řešené území patří k migračně významným pro organismy; severním okrajem prochází dálková migrační koridor zvěře.

(3) Na nadřazený komunikační systém je sídlo napojeno silnicí III/4221 (Salaš - Velehrad) zajišťující dopravní obsluhu území. Obec je připojena na tranzitní silniční síť ve Starém Městě u Uh. Hradiště na silnici I/55 a do budoucna bude napojena na D 55 Olomouc - Přerov - Hulín – Břeclav. Obec leží mimo zájmy železniční, letecké a vodní dopravy. Zástavba se rozkládá v nadmořské výšce 260 – 310 m n. m. A je koncentrována v nivě vodních toků a na úbočí vrchoviny (přírodní osa). Ve vztahu k převládajícímu způsobu života, nabídce pracovních příležitostí, občanské vybavenosti, služeb lze sídlo považovat na satelit aglomerace Uherské Hradiště. Většina ekonomicky aktivních

obyvatel obce (98 %) vyjíždí za prací mimo hranice obce. Dle podkladů obce bylo evidováno v roce 2020 v obci 414 trvale žijících obyvatel. Hustota obyvatelstva je 0,23 obyv./ha (prům. hustota v Zlínském kraji je 1,47 obyv./ha).

(4) Širší územní vztahy v území a návaznosti záměrů (ploch) na sousední území obcí jsou zajištěny v ÚP Salaš v koordinaci s platnými územními plány sousedních obcí. Konkrétně se jedná (viz výkres B/II.2):

#### **Břestek**

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizovaných ploch přírodních, lesních, vodní a trasováním ÚSES (biokoridor LK2, biocentrum NC 94)
- účelové komunikace - návaznost zajištěna vymezením stabilizovaných ploch dopravy
- značená cyklotrasa č. 5050, 5156, 5159 - návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy, lesní, přírodní a podmínkami využití ploch

#### **Kostelany**

- značená cyklotrasa č. 5018 - návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy

#### **Roštín**

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizovaných ploch přírodních (biocentrum NC 94)
- značená cyklotrasa č. 5158 - návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy

#### **Staré Hutě**

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizovaných ploch přírodních (biocentrum NC 94)
- značená cyklotrasa č. 5019, č. 473 - návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy

*Pozn.: ÚP Salaš je zpracován v koordinaci s rozpracovaným (projednávaným) ÚP Staré Hutě a z toho důvodu odpovídají kódy funkčních ploch v koordináčním výkresu zobrazené v přesahu na území k.ú. Staré Hutě na Moravě rozpracované dokumentací ÚP Staré Hutě.*

#### **Velehrad**

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizovaných ploch přírodních (biocentrum NC 94)
- značená cyklotrasa 473 - návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy

(5) Návrh ÚP Salaš respektuje níže uvedené koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území a mající dopad do územního plánu. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů. Žádné konkrétní požadavky pro řešení ÚP Salaš z ÚAP ORP Uherské Hradiště nevyplývají.

- **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030** - dokument nemá dopad na řešení ÚP
- **Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje** – dopravní obsluhu obce zajišťuje silnice III/4221. Pro řešené území nevyplývá z dokumentu žádný konkrétní požadavek.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** – aktualizace PRVK ZK pro obec Salaš proběhla v r. 2015/2016. Návrh ÚP respektuje stanovenou koncepci zásobování vodou a odkanalizování. Ve výhledu dojde k rekonstrukci přírodních řadů a k prodloužení vodovodních řadů do návrhových ploch dle procesu výstavby. Pro odkanalizování zastavěného území obce jsou vymezeny plochy č. 14, 15.
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do r. 2030** – cílem je respektovat obecnou ochranu přírody, biodiverzitu a krajinný ráz s ohledem na případné střety se záměry socioekonomického rozvoje kraje a nutností adaptace území na klimatické změny. Tento cíl je podmíněn schvalováním takových rozvojových záměrů, které neohrozí předmět ochrany přírody, stav krajiny a krajinný ráz:
  - ochrana cenných stanovišť
  - zabránění fragmentace krajiny
  - ochrana krajinného rázu
  - podpora krajinné mozaiky
  - omezení záborů ZPF a výstavby na zelené louce
  - ochrana druhůStanovenou koncepcí jsou cíle naplňovány. Územní rozvoj obce je redukován na dílčí požadavky, které byly vyhodnoceny – viz kap. C
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** – návrh ÚP byl vyhodnocena vzhledem k požadavkům na ochranu krajinného rázu - viz kap. A/2, odst. 3, bod 6. Změnou č. 1 ÚP nedojde k narušení pohledových horizontů, krajinné struktury, siluety sídla a fragmentaci krajiny. Základní požadavky na ochranu krajinného rázu jsou zpracovány do textové části návrhu – viz textová část výroku kap. A/1.6b

- **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** - Řešeného území se dotýká nadregionální a lokální úroveň ÚSES. V území je lokalizováno nadregionální biocentrum 94-Buchlovské lesy, které je stabilizováno nad stávajícími společenstvy.
- **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** – v souladu se zák. č. 254/2001 Sb. se dokument věnuje tématickým oblastem ochrany vod, snížení nepříznivých účinků povodní a sucha a užívání vodních zdrojů pro účely zásobování pitnou vodou.  
Vodní toky evidované v k.ú. Salaš u Velehradu jsou vymezené v souladu s právním stavem buď jako součást stabilizovaných ploch WT, příp. jako ploch s rozdílným způsobem využití (LE, ZP, NP).  
Vodní toky Salaška a Bunčovský potok mají vymezené záplavové území – viz kap. A/2, odst. 6, bod 25. Návrhové zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s plochou rozlivu, byly vyhodnoceny. Využití plochy č. 2 je podmíněně přípustné za předpokladu respektování aktivní zóny záplavového území. V případě plochy č. 7 dochází k okrajovému omezení, které nebrání využití plochy č. 7. Navíc plocha č. 7 se nachází mimo aktivní zónu záplavového území. Umístění plochy č. 14 je logické z důvodu gravitačního způsobu odkanalizování (ČOV pod obcí na dolním toku) a z důvodu vypouštění vyčištěných splaškových vod do recipientu. Jiné umístění není možné. Vzhledem k charakteru stavby není v případě plochy č. 15, 22 jejich využití limitováno.  
Zadržování vod a ochrana před suchem je řešena v rovině ÚP stanovením koef. zastavěnosti pro výstavbu a organizací nezastavěné části krajiny vč. regulativů, které umožňují realizaci přírodě blízkých opatření pro zadržování vody.  
Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. Likvidace splaškových vod do doby vybudování nové ČOV bude řešena individuálně.
- **Národní plán povodí Dyje** – stanovuje cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí za účelem zajištění ochrany a zlepšení stavu vodstva, hospodaření s vodami, ochrany před povodněmi a suchem.  
V řešeném území pramení a protéká vodní tok Salaška a Bunčovský potok. Salaška je přítokem řeky Moravy. Obecní cíl je ochrana a zlepšení stavu povrchových a podzemních vod. Vodní režim (chemický, ekologický stav) je hodnocen jako „nevyhovující.“ Obecně platí, že hlavní zdroj znečištění je vypouštění splaškových vod z domácností bez předčištění do vodního toku, vypouštění odpadních vod z výroby / průmyslu znečištěnými nebezpečnými látkami a zemědělská výroba (užívání průmyslových hnojiv). Ve výhledu je likvidace splaškových vod na centrální ČOV, pro kterou se vymezuje plocha č. 14. Dalším z cílů je ochrana morfologie přirozených koryt vč. doprovodné vegetace a zlepšování retenční vody v krajině. Územní plán vytváří předpoklady pro zadržování vody v krajině jednak vymezením jednotlivých funkčních ploch tak stanovením podmínek pro jejich využití.  
Ochrana před povodněmi a snížení nepříznivých účinků sucha (malé vodní plochy, protipovodňové opatření, přírodě blízká opatření k zadržování vody v krajině) je řešena organizací krajiny a stanovením regulativů funkčních ploch.
- **Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje** – prevencí rizik proti povodním v rovině ÚP je zamezit výstavbě zranitelných staveb v ohroženém území, vytvářet opatření vedoucí k odstranění nebo přemístění ohrožených objektů a opatření vedoucí k zadržování vody v krajině. ÚP bylo povodňové riziko vyhodnoceno - viz kap. A/2, odst. 3, priorita 25. Opatření vedoucí k zadržování vody jsou v úrovni ÚP řešeny organizací krajiny a stanovením podmínek v plochách s rozdílným způsobem využití.
- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025** - stanovuje zásady pro nakládání s s vybranými druhy odpadů (komunální, živnostenský, biologicky rozložitelný, stavební a demoliční, nebezpečný, kaly z ČOV, odpady ze zdravotnické péče). Na území obce se nenachází žádné zařízení pro likvidaci odpadu (spalovny, skládky, kompostárny, bioplynové stanice, výkupny, sběrný odpadů). Jedním z úkolů pro obce je:
  - rozvíjet oddělený sběr využitelných složek komunálního odpadu
  - rozvíjet síť sběrných míst pro oddělený sběr
  - zajistit sběr nebezpečných složek komunálního odpadu
  - oddělený sběr a třídění biologicky rozložitelného odpaduV ÚP nejsou vymezeny samostatné plochy pro odpadové hospodářství. Sběr odpadu a jeho třídění je přípustná funkce v ploše č. 14.
- **Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje** – řešeným územím prochází regionální cyklotrasa č. 473 určena pro rekreační účely, která v úseku Koryčany – Staré Hutě – Salaš – Bunc – Kostelany – Nová Dědina – Žlutava – Otrokovice zůstává beze změny.
- **Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji** – na území obce se nenachází žádná plocha brownfields evidovaná v krajských dokumentech, tj. nevyplývá žádný konkrétní požadavek mající dopad na řešení ÚP.
- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením

č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005. Souvisle zastavěné území není plynofikované. Intenzita dopravy na průjezdním úseku silnice III. tř. je nízká, nárazová s dopravou místní. Řešeného území se v rovině ÚP nedotýká žádné konkrétní opatření. Rozšíření distribuční sítě vč. využívání alternativních zdrojů energie v zastavěném území a zastavitelných plochách je umožněno návrhem podmínek jednotlivých funkčních ploch.

- **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje 2016 - 2025**, který byl vyhlášen OZV ZK č. 0667/Z20/16 ze dne 24.2.2016 - z dokumentu nevyplývají konkrétní požadavky pro obec Salaš řešitelné územním plánem.
- **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje 2016 - 2025** – produkovaný odpad lze souhrnně zařadit do kategorie komunální odpad, biologicky rozložitelný odpad, stavební odpad, nebezpečný odpady. Způsob odstraňování odpadů probíhá v několika rovinách na úrovni krajské, regionální a obecní: sběr, svoz, dotřídění a úprava využitelných odpadů na druhotné suroviny, energetické využití komunálního odpadu (spalovny), energetické využití biologicky rozložitelného odpadu (kompostárny, bioplynové stanice), uložení odpadu (sklárky). Na území obce platí obecní vyhláška o likvidaci odpadu. V územním plánu nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy pro trvalé uskladnění (sklárky) či likvidaci komunálního odpadu (spalovny). Sběr, shromažďování odpadu za účelem další likvidace je umožněn v ploše č. 14 – viz kap. A/I.6b výroku.

## **F. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu**

### **F/I. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání územního plánu Salaš**

(1) Na základě požadavku obce Salaš Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí jako pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelme vyhotovil Návrh zadání Územního plánu Salaš, který byl schválen Zastupitelstvem obce Salaš dne 16.12.2020 pod č.usn. 6-13Z/2020 a je závazným podkladem pro zpracování Územního plánu Salaš.

(2) Požadavky na řešení a způsob zpracování návrhu ÚP vyplývající ze schváleného zadání byly respektovány následovně:

*Pozn.: označení kapitol odpovídá schválenému zadání.*

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

##### **A/1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

###### **1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky**

Z PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2021 nevyplývají pro území obce Salaš žádné konkrétní požadavky. Návrh ÚP byl vyhodnocen vzhledem k republikovým prioritám územního plánování s tím výsledkem, že jsou respektovány – viz kap. A/1

###### **2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**

(1) Ze ZÚR ZK ve znění vyplývají pro řešené území následující požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území:

- priority územního plánování
- cílové kvality krajiny: krajinný celek Chříby, krajinný prostor Buchlovsko (krajina lesní); krajinný celek Uherskohradištsko, krajinný prostor Buchlovicko (krajina zemědělská intenzivní)
- nadregionální biocentrum 94 – Buchlovské lesy (kód VPO: PU02)

- nadregionální biokoridor 141 – Buchlovské lesy – Spálený (kód VPO: PU13)
- území speciálních zájmů – plochy pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu: Buchlovské hory

(2) Návrh ÚP byl vyhodnocen v souladu se ZÚR ZK s tím závěrem, že návrh ÚP respektuje požadavky plynoucí z dokumentace vydané krajem – viz kap. A/2.

(3) Návrh byl vyhodnocen s rozvojovými dokumenty KUZK – viz kap. E, odst. 5.

### **3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

(1) Územně analytické podklady zpracované v rozsahu správního území ORP Salaš byly aktualizovány k r. 2020 (čtvrtá úplná aktualizace). Z ÚAP vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. Grafická část ÚAP je promítnuta do výkresové části dokumentace obsahující limity a hodnoty území. Zobrazení jevů v koordinačním výkrese (č. B/II.2) odpovídá aktuálním datům. Z RURU pro správní obvod ORP Uherské Hradiště vyplývají pro obec Salaš k řešení následující střety a problémy:

- intenzita druhého bydlení
- záplavové území
- absence napojení obce na ČOV
- absence napojení obce na plyn
- zhoršená kvalita ovzduší
- omezit územní rozvoj vzhledem k EVL
- omezit územní rozvoj vzhledem k PUPFL
- minimalizovat záborů kvalitní ZPF

(2) V návrhu územního plánu byly požadavky z RURU vyhodnoceny a zpracovány následovně:

- intenzita druhého bydlení – vzhledem k charakteru území a zejména požadavku na ochranu krajinného rázu, vč. fyzické prostupnosti krajinou je individuální rekreace v chatách / chatových osadách shledávána jako rušící. Další výstavba chat je považována za nežádoucí. Z toho důvodu byly redukovány vymezené plochy rekreace z původního ÚP – zrušeno bylo 2,14 ha ploch (zastavitelných a stabilizovaných ploch). Ve stabilizovaných plochách je stanovena podmínka bránící intenzifikaci území pro další výstavbu vč. přístaveb a nástaveb.
- vymezené záplavové území je limitem bránící využití území – bylo vyhodnoceno – viz kap. A/I, priorita 25, 26
- likvidace splaškových vod je řešena v souladu s PRVK ZK. Byly vymezeny plochy č. 14, 15 – viz kap. C, podkap. A/I.4, odst. 2
- rozšíření plynofikace není navrhováno – využití alternativních zdrojů pro vytápění je přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití
- byla vyhodnocena úroveň znečištění ovzduší s tím, že za uplynulé období nebylo dosaženo hygienických limitů - viz kap. A/I, priorita 24a
- nezastavěné část území k.ú. Salaš u Velehradu je součástí EVL. Územní rozvoj je vázán převážně na zastavěné území - viz kap. A/I, priorita č. 20
- navrhovaným řešením dochází k záborům PUPFL v rozsahu 0,59 ha. Zábor se týká ploch určených k rozvoji infrastruktury – viz kap. viz kap. I/2
- rozsah záborů ZPF byl vyhodnocen – k záboru dochází na půdách II. až V. tř. bonity s tím, že 93 % rozsahu záborů je převzato z původního ÚP – viz kap. I/1

(3) Vybáženost územních podmínek pro zajištění trvale udržitelného rozvoje je dle ÚAP pro obec Salaš hodnoceno:

	<i>Přírodní pilíř</i>	<i>Ekonomický pilíř</i>	<i>Sociodemografický pilíř</i>	<i>Celkové hodnocení</i>
<b>+</b>	12,7	- 0,4	- 0,2	<b>3a</b>

#### **(3.1) Přírodní pilíř – hodnocen kladně**

Území je součástí PP Chřiby vč. EVL Buchlovské lesy. Řešené území má vysoký podíl PUPFL (93%). ZPF zaujímá 4% rozlohy a z větší části se jedná o TTP. Návrh UP řeší krajinu jednak zonací území dle jedinečnosti lokality tak jejího významu z hlediska stanoviště výskytu přírodních hodnot a rovněž návrhem opatření z hlediska ochrany krajinného rázu – viz kap. A/I.6b výroku.

#### **(3.2) Ekonomický pilíř – hodnocen negativně**

Jako problém je vnímáno nedostatek pracovních příležitostí, odlehlost území a dopravní dostupnost. Z celkového počtu obyvatel je 43% ekonomicky aktivních a z toho za prací mimo obec vyjíždí 98% obyvatel. Stávající plochy výroby jsou stabilizovány. Služby, nerušící výroba jsou stabilizovány v plochách SV. Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití návrh ÚP se rovněž nepřímo podporuje podnikání. Pozitivně je hodnocena intenzita výstavby – viz podkap. D/I.

### (3.3) Sociodemografický pilíř - hodnocen negativně

Spádově náleží obec k ORP Uherské Hradiště s dostatečnou nabídkou občanského vybavení. Občanská vybavenost v obci je vzhledem k její velikosti přiměřená (OV, OH, OK, OS, OX). Občanské vybavení je rovněž přípustná činnost v plochách SV. Negativně je hodnocen vývoj počtu obyvatel: index stáří. Návrhem ÚP se vytváří podmínky pro bydlení, které souvisí s nabídkou ploch pro mladé rodiny s dětmi.

**(3.4) Návrhem územního plánu jsou řešeny problémy vytyčené v Rozborech udržitelného rozvoje území ORP Uherské Hradiště (řešitelné územním plánem) a jsou vytvořeny podmínky k posilování všech třech pilířů, čímž je naplňován požadavek na udržitelný rozvoj obce.**

## **4. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů**

Širší územní vztahy byly vyhodnoceny vč. zajištění koordinace s ÚP sousedních obcí – viz kap. E.

## **5. Požadavky na ochranu a rozvoj historických, kulturních a urbanistických hodnot**

(1) Informace o skutečnosti, že celé správní území je území s archeologickými nálezy, je zpracováno v textové a výkresové části odůvodnění – viz kap. A/5; výkres č. B/II.2. Nemovitě kulturní a kulturní památky jsou v návrhu ÚP vymezeny jako součást ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich poloha je vyznačena v grafické části dokumentace – viz výkres B/II.2. Ochrana památek je zohledněna v ÚP v rámci požadavku na ochranu hodnot a stanovením podmínek na ochranu krajinného rázu – viz kap. A/I.2b, kap. A/I.6b výroku. Urbanistická struktura, resp. její znaky jsou popsány a zohledněny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich podmínek – viz kap. A/I.2. Hlavní určující znaky zástavby byly identifikovány a popsány. Stanovená urbanistická koncepce sleduje zachování měřítka sídla. Rozvoj zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách bude respektovat podmínky využití vč. prostorového uspořádání zástavby. Pro plochy s rozdílným způsobem využití byly definovány základní požadavky na ochranu krajinného rázu – viz kap. A/I.6b výroku.

(2) Základní hodnoty (kulturní, civilizační, přírodní) přítomné v území byly identifikovány a popsány. V souvislosti s tím byly stanoveny základní požadavky na jejich ochranu – viz kap. A/I.2b výroku. Za součást civilizačních hodnot je považována urbanistická struktura sídla, jejíž základní znaky jsou rovněž popsány a zohledněny v rámci stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. A/I.6 výroku.

(3) Stanovená urbanistická koncepce vč. kompozice zohledňuje poznatky výše uvedené a je zpracována v textové části výroku – viz kap. A/I.3a, b. Stanovená koncepce sleduje cíl, kterým je zachování malebnosti sídla a vizuálního projevu s převládající přírodní složkou.

(4) Urbanistické hodnoty jsou součástí stanovené urbanistické koncepce, která je zpracována v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách ochrany krajinného rázu – viz kap. A/I.6 výroku.

## **6. Požadavky na rozvoj území obce**

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly respektovány následovně:

- rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny s ohledem na územně technické podmínky. Návrh zohledňuje plochy vymezené v původním ÚP a požadavky obce s tím, že byl vyhodnocen střet ploch s limity v území a provedena jejich úprava, příp. redukce – viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 3
- plochy občanského vybavení jsou vymezeny v souladu s právním stavem a skutečným využitím. S ohledem k účelu užívání jsou členěny na občanské vybavení veřejné, komerční, sport, hřbitovy a plochy jiné – viz kap. C, podkap. A/I.6, odst. 2
- rozvojové plochy rekreace z původního ÚP byly redukovány s ohledem na ochranu krajinného rázu - viz kap. C, podkap. A/I.6, odst. 2. Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle ust. §58 stavebního zákona. Stabilizované plochy jsou vymezeny v souladu s právním stavem s tím, že stanovené podmínky využití neumožňují další rozvoj - viz kap. C, podkap. A/I.6, odst. 2
- cyklistická doprava je stabilizována; vymezena byla plocha pro prodloužení cyklotrasy Salaš-Velehrad č. 22 a plocha č. 17 pro cyklotrasu St. Město – Kostelany n. Mor. - viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 8
- s ohledem na zpřístupnění rozhledny Salaš byla vymezena plocha č. 20 pro pěší - viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 8
- byla vymezena plocha pro dopravu v klidu č. 16 za účelem parkování vozidel návštěvníků PP Chřiby
- stanovená urbanistická koncepce brání plošnému rozšíření zástavby do krajiny a její fragmentaci – viz kap. A/I.3
- vymezení zastavitelných ploch bylo prověřeno vzhledem ke stanovenému záplavovému území – viz kap. A/I, priorita č. 25, 26
- řešení ÚSES zohledňuje širší územní vztahy; doplněny byly chybějící prvky k založení č. 23-27



## **7. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci**

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly respektovány následovně:

- rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s tím, že plochy č. 1, 3-7 jsou s úpravou převzaty z původního ÚP – viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 3
- urbanistická struktura sídla se utvářela na svahu Jezuitského kopce, jeho úbočí a následně v údolnici podél vodních toků. Z hlediska půdorysného rozvoje je možné konstatovat, že rozšiřování v podélném směru podél hlavní urbanistické osy je ukončeno. Všechny památky místního významu jsou respektovány – součástí ploch s rozdílným způsobem využití – viz výkres č. B/II.2.
- navržený rozvoj sídla je extenzivní – využity budou plochy v zastavěném území (proluky) a při okraji zastavěného území. Rozvoj zástavby ve volné krajině je stanovenou urbanistickou koncepcí znemožněn – viz kap. A/I.3 výroku
- funkční uspořádání ploch zohledňuje jednak právní stav pozemků tak skutečné využívání s tím, že z důvodu velikosti sídla a jeho významu je zastavěné území vymezeno jako smíšené obytné umožňující kromě bydlení i nerušící výrobu a služby – viz výkres č. A/II.2. Zatřídění funkčních ploch je dle vyhl. č. 501/2006 Sb. v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhlášky a Metodikou jednotného digitálního zpracování.
- v plochách, kde bylo účelné regulovat výškové uspořádání zástavby, byl stanovena podlažnost, příp. výšková hladina – viz kap. A/I.3c, A/I.6b výroku
- v podmínkách prostorového využití jednotlivých ploch byly uvedeny v případě potřeby koef. zastavění či zeleně a to jednak s ohledem na urbanistickou koncepci tak na tech. normu TNV 75 9011 a vyhl. č. 501/2006 Sb. vzhledem k možnosti vsakování dešťových vod – viz kap. A/I.3c, A/I.6b výroku
- potřeba etapizace výstavby v zastavitelných plochách nebyla stanovena z důvodu velikosti zastavitelných ploch

## **8. Požadavky na prvky regulačního plánu v územním plánu**

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly respektovány. S ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci a ochranu krajinného rázu byly uplatněny požadavky plošné a prostorové regulace - viz kap. H. Informace o pořízení územní plánu s prvky regulačního plánu je uvedena v textové části (kap. A/I.6a) a grafické části (výkres A/II.1) výroku.

## **9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly respektovány následovně:

- byla vyhodnocena potřeba zastavitelných ploch a plochy z původního ÚP s tím závěrem, že rozvoj zástavby je s úpravami převzat a soustředěn do nevyužitých ploch v zastavěném území a při jeho okraji – viz kap. D, výkres A/II.2
- zastavitelné plochy ve střetu se záplavovým územím vodních toků byly vyhodnoceny, příp. bylo zapracováno v podmínkách využití ploch – viz kap. A/1, priorita č. 25, 26
- hustota ploch individuální rekreace je sledována přesahující mez únosnosti. Další plošný rozvoj, intenzifikace zástavby na úkor ploch ZPF je považována za nežádoucí. Za negativní je považována i kobercová struktura zástavby s dopadem na krajinný ráz. Plochy rekreace z původního ÚP byly redukovány – vypuštěno bylo celkově 2,14 ha zastavitelných a stabilizovaných ploch. Vymezené plochy v návrhu ÚP zohledňují požadavek obce – viz kap. C, podkap. A/I.3 odst. 4
- stávající občanská vybavenost v obci byla stabilizována s ohledem na právní stav evidovaný v KN s přihlédnutím k účelu užívání – viz kap. C, podkap. A/I.3 odst. 5. K přihlédnutí k závěrům architektonicko-urbanistické studii z r. 2020 (zpracovatel sw architekti s.r.o.) byla vymezena plocha č. 11 pro vyhlídku s kaplí – viz. kap. C, podkap. A/I.10
- jako plochy výroby jsou vymezeny pozemky a stavby na jižním okraji řešeného území evidované v KN jako zemědělské stavby. S ohledem na možný farmový chov a ochranu veřejného zdraví byly stanoveny podmínky omezující počet chovaných zvířat do poloměru OHP max. 75 m tak, aby v co nejmenší míře došlo k ovlivnění chráněných staveb – viz kap. A/I.6a výroku
- nerušící výrobní a nevýrobní služby je možno provozovat v plochách bydlení (SV) – viz kap. A/I.6a výroku
- k záboru ZPF dochází v rozsahu 4,63 ha s tím, že 4,24 ha je převzato z původního ÚP – viz kap. I/1
- návrh likvidace splaškových vod je řešen v souladu s PRVK ZK – viz kap. C, podkap. A/I.4, odst. 2
- rozvoj vodovodní sítě je umožněn v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce zásobování pitnou vodou je řešena v souladu s PRVK ZK – viz kap. C, podkap. A/I.4, odst. 1
- bylo prověřeno řešení ÚSES z původního ÚP a byly provedeny dílčí prostorové korekce tak, aby byla zachována návaznost na sousední území – viz kap. C, podkap. A/I.5, odst. 3
- celé řešené území je z hlediska geologické stavby podloží považováno za náchylné k sesouvání. S ohledem na evidenci svážných území ČGS se doporučuje ve všech případech zpracování inženýrsko-geologického posouzení – viz kap. A/1, priorita č. 25

## **10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

- vymezení zastavitelných ploch - viz výše bod 6-9
- byly vymezeny plochy přestavby P2, P3, P6 z důvodu účelného využití nezastavěného části zastavěného území (nevyužívané stavby, nevyužívané pozemky ZPF)

**11. Další požadavky na řešení v ÚPD**

1) Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly respektovány následovně:

- likvidace splaškových vod souvisle zastavěného území je řešena v souladu s PRVK ZK na centrální ČOV Salaš. V případě požadavku obce na variantní řešení se nabízí skupinové čištění na skupinových ČOV či individuální ČOV (decentralizovaný způsob likvidace splaškových vod). Tato možnost je přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití.
- zastavitelné plochy individuální rekreace byly redukovány – plocha č. 4 zmenšena z 1,75 ha na 0,32 ha; plocha č. 26 vypuštěna. Celkově z původního ÚP bylo vypuštěno 2,14 ha ploch individuální rekreace (týká se i vypuštění stabilizovaných ploch) – viz kap. F/I, podkap. A, 3, odst. 2.
- stavba na pozemku parc.č. 1197 vymezena jako součást stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) – viz výkres č. A/II.2
- v nezastavěném území byly v plochách WT, MN, AZ, ZP, LE, NP stanoveny stavby, opatření a zařízení, které jsou vyloučeny z hlediska povolovaných druhů dle §18, odst. 5 stavebního zákon – viz kap. C, podkap. A/I.6
- z důvodu zajištění přístupu pro návštěvníky rozhledny Salaš byla vymezena plocha č. 20 pro účelovou komunikaci (pěší, cyklostezka) ze směru místní části Dolina
- pozemky parc.č. 329/1, 329/2 a 334 byly vymezeny jako součást zastavěného území v souladu s ust. §58 stavebního zákona
- plocha BI č. 17 vymezená v původním ÚP byla zařazena do funkčních ploch RI – vymezeno jako RI č. 13; plocha byla redukována z 0,93 ha na 0,41 ha – viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 4
- byla vymezena plocha č. 22 pro prodloužení cyklostezky Salaš - Velehrad
- pozemek parc.č. 512 je vymezen jako součást zastavitelné plochy smíšené obytné č. 2
- zastavitelná plocha BI č. 10 vymezená v původním ÚP byla vypuštěna
- zastavitelná plocha BI č. 40 vymezená v původním ÚP byla redukována z 0,29 ha na 0,12 ha
- závěry z územní studie Salaš (zpracovatel sw architekti s.r.o., datum 12/2020) byly zapracovány do návrhu ÚP přiměřeně k měřítku územního plánu, konkrétně:
  - vymezena plocha č. 11 pro vyhlídku se zvoničkou
  - vymezena plocha č. 16 pro záchytné parkoviště
  - vymezena plocha č. 20 pro účelovou komunikaci vedoucí k rozhledně Salaš
  - redukovány zastavitelné plochy ve vyšších partiích svahu v místní části Jezuitského kopce
  - stanovena urbanistická koncepce, kompozice

2) Požadavky vyplývající z předložených návrhů na změnu územního plánu byly prověřeny s tímto závěrem:

<b>Tab. č. F-1</b>			
č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
1	Parc.č. 233, 234, 235	Vymezit jako plochy rodinné rekreace .	Část pozemku parc.č. 235 vymezeno jako součást návrhové plochy rekreace (RI) č. 30.
<p>Pozemky parc. č. 233 (zastavěná plocha a nádvoří) a 234 (orná půda) jsou situovány při severozápadní okraji zastavěného území obce a tvoří jeden funkční celek. Pozemek parc.č. 235 (zahradka) navazuje na pozemek parc.č. 234. V původním UP jsou všechny pozemky vymezeny jako součást nezastavěného území součástí stabilizované plochy zemědělské. Pozemky parc.č. 233 a pozemek parc.č. 234 přilehlý ke stavbě byly vymezené jako součást zastavěného území, funkční plocha rekreace individuální (RI) v souladu s §58 stavebního zákona. Na základě připomínky vlastníka pozemku byla zrušena stabilizovaná plocha RI na pozemcích parc. č. 233 a 234 a náhradou byla navržena zastavitelná plocha RI č. 30 na pozemku parc. č. 235.</p>			

<b>Tab. č. F-2</b>			
č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
2	Parc.č. 472	Zařadit do ploch umožňující výstavbu garáže.	Pozemek vymezen jako součást návrhové plochy smíšené obytné (SV) č. 8.
<p>Pozemek parc. č. 472 (orná půda) je situován podél Salašky u rodinného domu č.p. 123. V původním UP pozemek vymezen jako součást nezastavěného území součástí stabilizované plochy zemědělské a návrhové plochy vodního hospodářství č. 36. Na základě požadavku vymezeno jako součást návrhové plochy SV č. 8 se zohledněním navržené plochy č. 15.</p>			

Tab. č. F-3

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
3	Parc.č. 888	Vymezit jako plochu rodinné rekreace .	Pozemek vymezen jako součást stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (MN).
<p>Pozemek parc. č. 888 (TTP) je situován ve vrcholové partii Jezuitského kopce při okraji lesa (pásmo 50 m od okraje lesa). V původním UP pozemek vymezen jako součást nezastavěného území součást stabilizované plochy zemědělské. Pozemek je součástí krajinné mozaiky tvořené sekundárními trávníky a křovinami. Rozvoj zástavby v této části území je považován za konfliktní vzhledem ke stanovené urbanistické koncepci, ochraně krajinného rázu. Území je citlivé na změny ve smyslu ust. §12 zák. č. 114/1992 Sb. (vliv na přírodní hodnoty, historické znaky zástavby, estetické hodnoty). Prioritou je zachování fyzické a vizuální průchodnosti.</p>			

Tab. č. F-4

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
4	Parc.č. 835, 838	Zařadit do plochy pro výstavbu rodinného domu.	Pozemky vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (MN).
<p>Pozemek parc. č. 835, 838 (TTP) jsou situovány při okraji zastavěného území ve střední části Jezuitského kopce s nedostatečnou vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou. Pozemky jsou součástí území dotvářející typický ráz krajiny s hospodářskými mezemi a ovocnými sady tvořící přechod mezi urbanizovanou a nezastavěnou částí krajiny. V původním UP pozemek vymezen jako součást nezastavěného území součást stabilizované plochy zemědělské. Z hlediska svahových nestabilit je pozemek součástí území náchylného k sesouvání. Rozvoj zástavby se nedoporučuje.</p>			

Tab. č. F-5

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
5	Parc.č. 439	Zařadit do ploch určených k bydlení.	Pozemky vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (MN).
<p>Pozemek parc. č. 439 (orná půda) je situován při okraji zastavěného území na úbočí Jezuitského kopce s nedostatečnou vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou. V původním UP pozemek vymezen jako součást nezastavěného území součást stabilizované plochy zemědělské. Z hlediska svahových nestabilit je pozemek součástí území náchylného k sesouvání. Rozvoj zástavby se nedoporučuje.</p>			

Tab. č. F-6

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
6	Parc.č. 734/4	Zařadit do plochy bydlení.	Pozemky vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (MN); částečně jako stabilizovaná plocha smíšená obytná (SV).
<p>Pozemek parc. č. 734/4 (TTP) je situován v údolnici podél silnice III. tř. V původním UP pozemek vymezen jako součást nezastavěného území součást stabilizované plochy zemědělské a částečně jako součást zastavěného území stabilizované plochy smíšené. Pozemek je ve střetu se záplavovým územím Salašky – pozemek se nachází v aktivní zóně záplavového území - vymezení plochy pro výstavbu se vylučuje. Část dotčeného pozemku přilehlého k pozemku st. č. 734/5 (zastavěná plocha a nádvoří) je vymezeno jako součást zastavěného území (zahrada), stabilizovaná funkční plocha smíšená obytná.</p>			

## 3) Ostatní požadavky:

Tab. č. F-7

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
7	Parc.č. 363, 372/1, 373/3, 374/6	Zařadit do zastavitelných ploch – eko centrum, výstavba rekreačního objektu.	Pozemky vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (MN).
<p>Pozemky parc. č. 363, 372/1, 373/3, 374/6 (TTP) jsou situovány ve volné krajině mimo zastavěného území ve střední části Jezuitského kopce bez vybudované dopravní a technické infrastruktury. V původním UP pozemky vymezeny jako součást nezastavěného území součást stabilizované plochy zemědělské. Z hlediska svahových nestabilit je pozemek součástí území náchylného k sesouvání. Rozvoj zástavby se nedoporučuje.</p>			

Tab. č. F-8

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
8	Parc.č. 372/2	Zařadit do plochy rekreace.	Pozemek vymezen jako součást stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (MN).
<p>Pozemek parc. č. 372/2 (TTP) je situován ve volné krajině mimo zastavěného území ve střední části Jezuitského kopce bez vybudované dopravní a technické infrastruktury. Pozemek je součástí území dotvářející typický ráz krajiny s hospodářskými mezemi a ovocnými sady tvořící přechod mezi urbanizovanou a nezastavěnou částí krajiny. V původním ÚP pozemek vymezen jako součást nezastavěného území součástí stabilizované plochy zemědělské. Rozvoj zástavby v této části území je považován za konfliktní vzhledem ke stanovené urbanistické koncepci. Rozvoj zástavby se nedoporučuje.</p>			

## A/2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

### 1. Dopravní infrastruktura

(1) Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK) a požadavky vyplývající z ÚAP ZK byly vyhodnoceny, příp. zapracovány – viz výše kap. A/1, A/2, F/I.

(2) Dopravní obsluha zastavěného území je realizována silnicí III. tř., která je stabilizována. Uvnitř zastavěného území je dopravní obsluha zajištěna sítí místních a účelových komunikací, které jsou stabilizovány buď jako součást ploch dopravy, příp. ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Případné místní úpravy lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, kde je činnost dopravy přípustná. Byly řešeny požadavky obce na rozvoj dopravy a vymezeny plochy č. 16-22 pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch – viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 8.

### 2. Technická infrastruktura

(1) Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK), požadavky vyplývající z ÚAP ZK a z PRVK ZK byly vyhodnoceny, příp. zapracovány – viz kap. A/1, A/2, F/I.

(2) V souladu s PRVK ZK vymezeny plochy tech. infrastruktury č. 14, 15 pro likvidaci splaškových vod – viz výkres č. A/II.2 – viz kap. E. Rozvoj sítí tech. infrastruktury je přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6 výroku.

### 3. Občanské vybavení

(1) Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK), požadavky vyplývající z ÚAP ZK a z PRVK ZK byly vyhodnoceny, příp. zapracovány – viz kap. A/1, A/2, F/I.

(2) V souladu se závěry uvedenými ve zpracované územní studii Salaš (zpracovatel sw architekti s.r.o., datum 12/2020) byla vymezena plocha č. 11 pro vyhlídku se zvoničkou – viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 5.

### 4. Veřejná prostranství

(1) Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK), požadavky vyplývající z ÚAP ZK a z PRVK ZK byly vyhodnoceny, příp. zapracovány – viz kap. A/1, A/2, F/I.

(2) Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány.

## A/3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona

### 1. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

(1) Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK) a požadavky vyplývající z ÚAP ZK byly vyhodnoceny, příp. zapracovány – viz výše kap. A/1, A/2, F/I. Návrh ÚP vyhodnocen s Koncepcí a strategií ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje – viz kap. E.

2) Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly respektovány následovně:

- ÚP stabilizuje nezastavěnou část krajiny – plochy lesní, přírodní, krajinné zeleně a smíšené nezastavěného území, pro které jsou stanoveny podmínky využití (výstavba připuštěna pro určitý typ staveb – viz kap. A/I.6 výroku). Stanovená koncepce ÚP respektuje přírodní hodnoty v území vč. geomorfologie terénu.
- Ochrana přírodních hodnot vč. ochrany krajinného rázu je přiměřeně k obsahu ÚP zpracována do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. A/I.6b výroku. Hlavní zásady pro využívání nezastavěné části krajiny jsou definovány v kap. A/I.3a výroku
- Koncepce řešení krajiny spočívá jednak ve stabilizaci ekologicky stabilních ploch (lesní bloky, vodní toky, travní porosty, zahrady) a návrhu kostry ÚSES. Řešení ÚSES respektuje prostorové požadavky. Provázanost jednotlivých prvků na sousední území byla vyhodnocena a zajištěna trasováním jednotlivých prvků – viz kap. C, podkap. A/I.5, odst. 3; kap. E
- Vizuálně citlivý na změny v území stavební a nestavební povahy je linie horizontu. Do jižního okraje řešeného území zasahuje horizont nadregionálního významu Buchlovské hory. Stanovené podmínky ochrany krajinného rázu podmiňují případné využití území pro výstavbu zpracováním posouzení vlivů stavby na krajinný ráz – viz kap. A/I.6b výroku
- Biologická propustnost krajiny je řešena vymezením ploch přírodních (NP), lesních (LE), zeleně přírodního charakteru (ZP), (MN). Fyzická propustnost krajinou je zajištěna zejména stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých je doprava (účelové komunikace, cyklostezky) přípustná.
- oplocování nezastavěné části krajiny je připuštěno pro dočasné oplocení pro založení ÚSES, dočasné oplocení pro farmový chov a lesní oplocenky – viz kap. A/I.6 výroku

## **2. Požadavky na ochranu přírodních hodnot v území**

(1) Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK) a požadavky vyplývající z ÚAP ZK byly vyhodnoceny, příp. zpracovány – viz výše kap. A/1, A/2, F/I. Návrh ÚP vyhodnocen s Koncepcí a strategií ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje – viz kap. E.

(2) Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly respektovány následovně:

- návrh ÚP byl vyhodnocen vzhledem k zák. č. 114/1992 Sb. - viz kap. A/5.
- břehová čára vodních toků je respektována - viz kap. A/I.5 výroku
- návrh ÚP byl vyhodnocen vzhledem k zák. č. 334/1992 Sb. - viz kap. I/1
- návrh ÚP byl vyhodnocen vzhledem k zák. č. 289/1995 Sb. - viz kap. I/2

## **3. Požadavky na prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona**

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly respektovány následovně:

- v nezastavěném území byly v plochách WT, MN, AZ, ZP, LE, NP stanoveny stavby, opatření a zařízení, které jsou vyloučeny z hledisko povolovaných druhů dle §18, odst. 5 stavebního zákon – viz kap. C, podkap. A/I.6

## **A/4 Požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů**

(1) Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly respektovány následovně:

- vlivy dopravy, hluk z dopravy na zastavěné území a zastavitelné plochy byly vyhodnoceny – viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 8
- ochrana před povodněmi – vyhodnocení viz kap. A/1, priorita č. 25, 26

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

Ze schváleného zadání nevyplývá požadavek na vymezení ploch územních rezerv a požadavek na řešení nevyplýnul ani v průběhu zpracování návrhu ÚP.

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

1) Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK) a požadavky vyplývající z ÚAP ZK byly vyhodnoceny, příp. zpracovány – viz výše kap. A/1, A/2, F/I. Nadregionální biocentrum 94 - Buchlovské lesy je vymezeno na stávajících funkčních společenstvech a není nutné vymezovat tyto prvky jako VPO s možností vyvlastnění, neboť není naplněna podmínka ust. §170 stavebního zákona vyvlastnění za účelem uskutečnění záměru. V případě nadregionálního biokoridoru 141 – Buchlovské lesy – Spálený jsou podmínky trasování zajištěny na sousedním území k.ú. Velehrad.

2) V souladu se schváleným zadáním ÚP byly:

- jako VPS s možností vyvlastnění vymezeny plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury – viz kap. C, podkap. A/I.7
- jako VPO s možností vyvlastnění vymezeny plochy pro realizaci prvků ÚSES k založení – viz kap. C, podkap. A/I.7

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

- 1) Požadavek na vymezení ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním regulačního plánu, nebyl uplatněn.  
2) V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie.

#### **H. Požadavky na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variant nebyl uplatněn. Územní plán je vyhotoven jako návrh.

#### **F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

(1) Návrh ÚP Salaš byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a s přihlédnutím k metodickým doporučením na zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj (viz požadavek ze schváleného Zadání).

(2) Návrh územního plánu obsahuje:

- A – výrok – zahrnující textovou a grafickou část
- B – odůvodnění – zahrnující textovou a grafickou část

- Textová část návrhu (výroku) je zpracována obsahově ve struktuře dle přílohy č. 7 vyhl.č č. 500/2006 Sb.
- Grafická část dokumentace je vyhotovena nad aktuálním mapovým podkladem, kterým je katastrální mapa digitalizovaná (právní stav ke dni 01.09.2021) a obsahuje výkresy:

A/II.1	Výkres základního členění území	m 1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	m 1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1:5 000

- Textová část odůvodnění je zpracována obsahově ve struktuře dle přílohy č. 7 vyhl.č č. 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem za použití aktuálních dat ÚAP. Podkladem pro výkres širších vztahů je ZÚR ZK. Grafická část odůvodnění změny obsahuje výkresy:

B/II.1	Výkres širších vztahů	m 1:100 000
B/II.2	Koordinační výkres	m 1:5 000
B/II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	m 1:100 000
B/II.4	Výkres dopravní a technické infrastruktury	m 1:5 000
B/II.5	Výkres koncepce řešení krajiny	m 1:5 000

(3) Počet vyhotovení v listinné podobě a na CD (formát pdf) pro jednotlivé fáze projednání odpovídá požadavku schváleného zadání.

#### **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Při projednání návrhu zadání ÚP neuplatnil dotčený orgán požadavek na vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu, ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí a nebyl tak stanoven ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj dle přílohy č. 5 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**F/II – Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle ust. §51 odst. 2 stavebního zákona**

Požadavek na zpracování návrhu ÚP Salaš ve variantách nebyl uplatněn a potřeba nevyplývala ani z vlastního řešení.

**F/III – Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. §51 odst. 3 stavebního zákona**

Viz OOP - v průběhu řízení o územním plán nebyla shledána potřeba pořízení nového územního plánu.

**F/IV – Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. §53 odst. 3 stavebního zákona**

Viz OOP - v průběhu řízení o územním plán nebyla shledána přepracování návrhu územního plánu.

**F/V – Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. §54 odst. 3 stavebního zákona**

Bude doplněno na základě výsledku projednání.

**F/VI – Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle ust. 1 §55 odst. 3 stavebního zákona**

Návrhu ÚP Salaš je zpracován na základě schváleného Zadáání.

**G. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

ÚP nejsou navrhovány žádné záměry nadmístního významu a ani takový požadavek nevyplýval ze schváleného obsahu změny.

**H. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení****(1) Obecná východiska**

V návrhu ÚP byla vyhodnocena urbanistická struktura sídla a s ohledem na společné znaky bylo řešené území rozděleno na 5 zón vzhledem k expozici sídla v krajině – viz kap. A/I.6b textové částí výroku. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny za účelem ochrany a rozvoje hodnot v území. Vymezení regulativů se opírá:

- o vybrané republikové priority PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména priorit č. 14 – viz kap. A/1
- o vybrané priority ZÚR ZK pro zajištění udržitelného rozvoje území a ochranu hodnot, zejména priorit č. 5, 6 – viz kap. A/2
- o cíle územního plánování zejména §18, odst. 4 stavebního zákona, kterými se ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- o ochranu krajinného rázu ve smyslu ust. §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., kterými brání vykonávat takové činnosti, kterými by byly sníženy estetické a přírodní hodnoty v území

(2) Požadavek na řešení změny ÚP s prvky regulačního plánu vyplývá ze schváleného zadání. V ÚP bylo navrženo:

Prvek regulace	Podmínky regulace	Územní rozsah	Odůvodnění
Charakter zástavby	Viz kap. A/I.6a, b výroku	Celé území	Viz kap. C, podkap. A/I.6, odst. 2, 3, 5
Prostorové uspořádání	Viz kap. A/I.3c, A/I.6a, b výroku	Celé území	Viz kap. C, podkap. A/I.6, odst. 2, 3,4, 5
Urbanistický detail: - velikost prosklených ploch - typ vikýře ve střešní rovině - typ oplocení pozemků	Viz kap. A/I.6b výroku	Celé území	Viz kap. C, podkap. A/I.6, odst. 5

(3) Informace o tom, že je pořizován územní plán s prvky regulačního plánu, je uvedena v textové (kap. A/I.6a) a grafické části výroku (výkres č. A/II.1).

## I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### I/1 – Širší vztahy důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

(1) Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení ÚP Salaš. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu k této vyhlášce. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

(4) Navrhované plochy řešené ÚP Salaš s dopadem do ZPF se nachází na zemědělských půdách zařazených do tříd ochrany:

TŘÍDA OCHRANY (BPEJ)	Návrhové plochy
II. (3.58.00)	lok. č. 1, 2, 7, 8, 14, 15, 16, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28; část lok. č. 3, 6, 10
IV. (3.24.41, 3.24.51)	lok. č. 13, 18
V. (3.24.44, 3.40.67, 3.40.77, 3.41.89)	lok. č. 4, 5, 12, 20, 21, 29, 30; část lok. č. 6

Součet navrhovaných ploch řešených ÚP Salaš a jejich dopad na zábor ZPF činí 4,63 ha. Podrobné zdůvodnění všech lokalit, je uvedeno dále.

### (5) Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Zemědělský půdní fond tvoří 4,4 % z celkové plochy správního území obce Salaš (1786,67 ha) řešeného územním plánem. Většinu ZPF tvoří travní porosty (85% celkové plochy ZPF). Podrobně (dle údajů ČÚZK, k 01. 09. 2021) jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

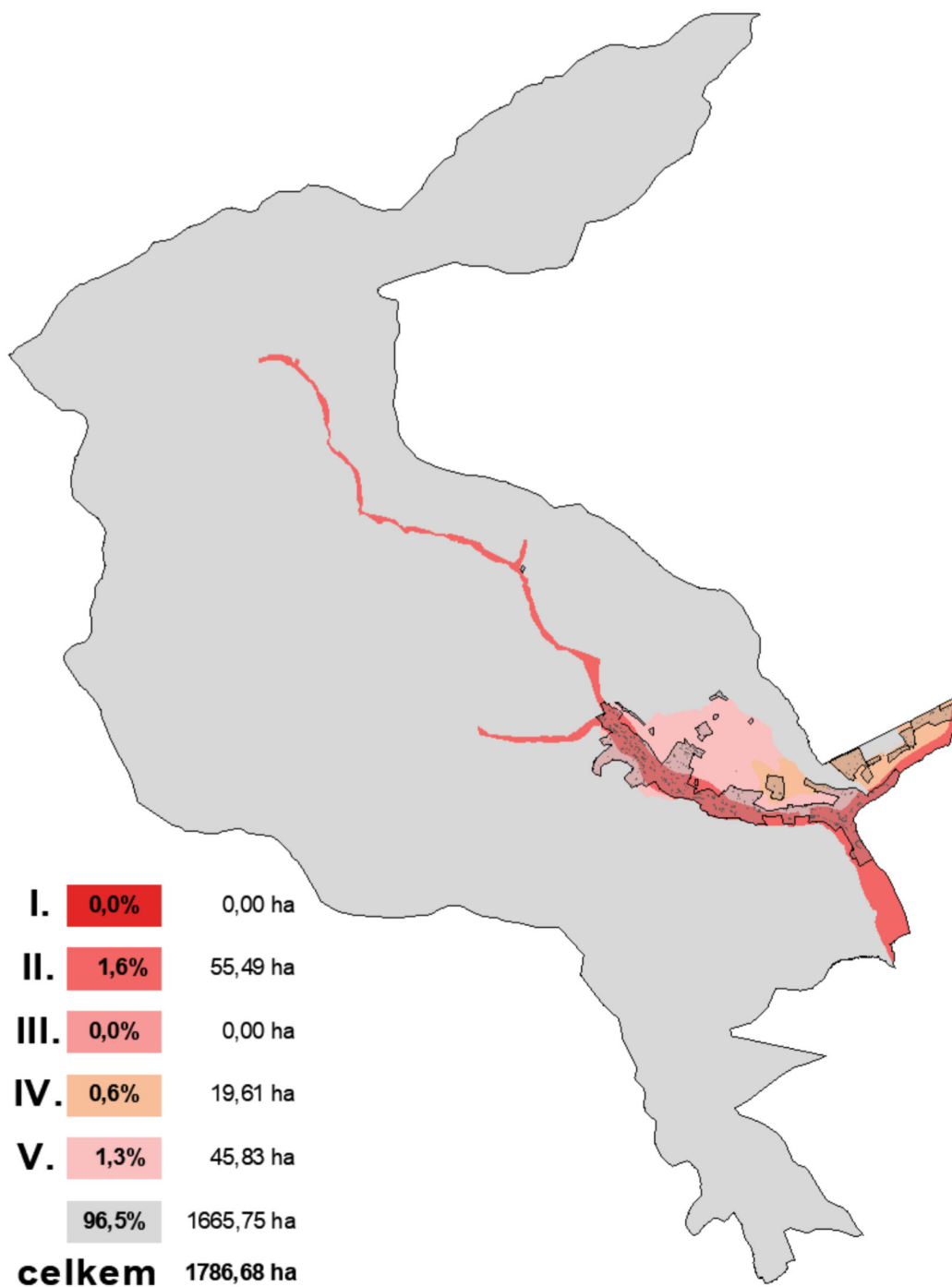
ZPF celkem	79,22 ha	4,4 % k.ú. Salaš u Velehradu
<b>z toho :</b>	<b>z toho:</b>	<b>z toho :</b>
orná půda	14,99 ha	18,9 % ZPF
trvalé travní porosty	53,86 ha	68 % ZPF
zahrady	10,09 ha	12,7 % ZPF
sady	0,28 ha	0,4 % ZPF
vinice	0 ha	0 % ZPF

Z celkové rozlohy území se v I. tř. ochrany ZPF nachází 0 %, II. tř. 1,6 %, III. tř. 0 %, ve IV. tř. 0,6 % a 1,3% v V. tř. ochrany ZPF, přičemž vlastní souvisle zastavěné území leží převážně na půdách II. a IV. tř. ochrany ZPF – viz obr. č. 8. Existuje tedy 100% jistota, že jakékoliv návrhové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území se budou nacházet na půdách vyšší tř. ochrany.



Z přílohy metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 01.10.1996 čj. OOLP/1067/96 vyplývá následující:

- Pozemky v I. tř. ochrany (bonitně nejcennější půdy) lze odejmout zcela výjimečně, převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny příp. pro liniové stavby zásadního významu.
- Pozemky v II. tř. ochrany s nadprůměrnou produkční schopností jsou podmíněně odnímatelné a podmíněně zastavitelné.
- Pozemky v III. tř. ochrany s průměrnou produkční schopností je možné využít pro případnou výstavbu.
- Pozemky v IV. tř. ochrany s podprůměrnou produkční schopností jsou využitelné pro výstavbu.
- Pozemky v V. tř. ochrany s velmi nízkou produkční schopností jsou využitelné pro jiné než zemědělské využití vč. výstavby.



obr. č. 9 – zastoupení půd I.-V. třídy ochrany ZPF

**a) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy smíšené obytné venkovské (SV), smíšené obytné jiné (SX)**

Celkem je vymezeno 7 ploch pro bydlení č. 1, 3-8 a 1 plocha č. 2 pro hromadné bydlení v kombinaci s nerušící výrobou a podnikáním. Plochy č. 1, 3-7 jsou převzaty z původního ÚP, nově se vymezují plochy č. 2, 8 na základě požadavku obce – viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 3. Celkový zábor ZPF je v rozsahu 1,76 ha s tím, že 1,73 ha bylo k odnětí povoleno již v předchozím ÚP. Z hlediska kultur se jedná o ornou půdu, v menší míře o zahradu a TTP. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy nejvyšší až podprůměrné kvality (II., IV., V. tř. ochrany).

Požadavek na řešení rozvoje zastavěného území, tj. vytváření nových ploch pro korigovaný rozvoj, je jednou z krajských priorit stanovených v ZÚR ZK – viz kap. A/2. Je veřejným zájmem a zájmem obce vytvořit podmínky pro odstranění negativních jevů a posílit atraktivitu v území pro trvalé bydlení svých občanů, tj. stabilizace obyvatelstva (zejména produktivního věku). Plochy pro bydlení vytváří nabídku pro výstavbu rodinných a bytových domů. Z celkového počtu navržených 8 zastavitelných ploch je z původního ÚP převzato 6 návrhových ploch z důvodu kontinuity urbanistického rozvoje. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny. Lokality pro bydlení jsou navrženy tak, že:

- využitím plochy pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů – předpokládá se likvidace dešťových vod retencí a vsakem, příp. druhotné využití. Je stanoven koef. zeleně využití zastavitelných ploch – viz kap. A/I.3c, A/I.6b výroku.
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – návrhové plochy nejsou ve střetu se stávajícími účelovými komunikacemi
- nedochází k dotčení melioračních systémů
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován – z celkového záboru 1,76 ha je 1,73 ha převzato. Pro zastavitelné plochy je stanoven koef. zeleně 0,4 či 0,5, tj. 0,88 ha zůstane nadále v ZPF. Celkový max. zábor bude:  $1,76 - 0,88 = 0,88$  ha.

S ohledem na shora uvedené důvody hodné zvláštního zřetele je využití plochy č. 1, 3, 6, 7, 8 na půdách II. tř. ochrany přípustné – plochy převzaté z původního ÚP. Jiné řešení vymezení ploch pro výstavbu je nemožné, neboť vlastní zastavěné území se nachází na půdách vyšší bonity ochrany a půdy nižší tř. ochrany se nachází v území především vně zastavěného území, kde je výstavba pro bydlení z důvodu ochrany krajinného rázu nepřijatelná. Realizace záměru v těchto plochách přispívá k naplnění cílů stanovených v PÚR ČR.

**b) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy rekreace (RI)**

Na základě požadavku obce byly vymezeny 4 plochy č. 12, 13, 29, 30 pro individuální rekreaci - viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 4. Plochy č. 12, 13 jsou převzaty s úpravou z původního ÚP – plochy byly zmenšeny, tj. snížen byl rozsah odnětí ZPF. Plochy č. 29, 30 jsou vymezeny na základě požadavku obce – viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 4. Celkový navrhovaný rozsah záboru je 0,85 ha. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy nejvyšší kvality (IV., V. tř. ochrany), přičemž druh pozemku je TTP.

**c) Předpokládané zábory půdního fondu – koridor technické infrastruktury (TW)**

V ÚP jsou vymezeny 2 plochy č. 14, 15 pro řešení likvidace splaškových vod. Obě plochy jsou vymezeny na základě jedné z rozvojových dokumentací KUZK, a sice dle PRVK ZK. Plochy byly řešeny v původním ÚP s tím, rozdíl je že plocha č. 14 pro ČOV je vymezena v jiné poloze. V obou případech se jedná o veřejně prospěšné stavby. Odůvodnění – viz kap. C, podkap. A/I.4, odst. 1. V případě plochy č. 15 k trvalému záboru nedojde – jedná se o plochu pro umístění potrubí, tj. zábor bude dočasný na dobu realizace stavby. Dočasný zábor bude zahrnovat max. plochu v šíři budoucího ochranného pásma 2,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu v délce 265 m. Z celkové záboru 0,31 ha bude tedy zábor 0,22 ha. Z hlediska kultur se jedná o TTP. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy nejvyšší kvality (II. tř. ochrany).

Požadavek na vytvoření podmínek v území pro rozvoj infrastruktury je jednou z priorit uvedených v PÚR ČR a ZÚR ZK - viz kap. A/1, 2. Je veřejným zájmem ochrana z kvalitnějšího života obyvatel vč. zlepšení podmínek likvidace splaškových vod. Požadavek na řešení odpadového hospodářství vyplývá z nařízení vlády č. 352/2014 Sb. S ohledem na shora uvedené důvody hodné zvláštního zřetele je využití ploch č. 14, 15 na půdách II. tř.

ochrany přípustné. Realizace záměru v plochách č. 14, 15 přispívá k naplnění cílů ZÚR ZK. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny:

- využitím plochy pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
- bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů – stanovena podmínka odborného odpojení - viz kap. A/I.6b výroku
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován – rozsah pro vlastní stavby bude upřesněn v navazujících řízeních

#### **d) Předpokládané záborů půdního fondu – plochy dopravy (DS, DX)**

V ÚP se vymezují plochy dopravy za účelem zlepšení dopravní obsluhy území (plochy č. 18, 20, 21), plochy pro značené cyklotrasy s přesahem na sousední území (plochy č. 17, 22) a plocha pro zachytné parkoviště č. 16 – odůvodnění viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 8. V případě ploch č. 16, 17, 21 k záboru ZPF nedochází. Navíc v případě stavby v ploše č. 16 se jedná o veřejně prospěšnou stavbu. Rozsah záborů ZPF je o velikosti 0,25 ha. Z hlediska kultur se jedná o TTP. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy nejvyšší až podprůměrné kvality (II., IV., V. tř. ochrany).

Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy je jednou z republikových priorit stanovených v PÚR ČR a veřejným zájmem – viz kap. A/1. Požadavek na vytvoření podmínek v území pro rozvoj cestovního ruchu (poznávací turistika – pěší, cykloturistika) je jednou z priorit uvedených v PÚR ČR a ZÚR ZK - viz kap. A/2. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou naplněny. Plochy jsou navrženy tak, že:

- využitím ploch pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
- nedochází k dotčení melioračních systémů
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován - rozsah záborů odpovídá potřebě k realizaci záměru a bude upřesněn v dalším stupni projektové přípravy.

#### **e) Předpokládané záborů půdního fondu – plochy zeleně - zahrad (ZZ)**

Vymezena je plocha zahrad č. 28 v návaznosti na plochu pro bydlení č. 7. V původním ÚP byla plocha č. 28 součástí plochy č. 7, která byla upravena, tj. rozdělena na 2 funkční plochy v důsledku požadavku dotčeného orgánu z důvodu existence pásma 50 m od okraje lesa a z důvodu vymezení záplavového území vodního toku podél Bunčovického potoka. Rozsah záborů ZPF je o velikosti 0,18 ha. Z hlediska kultur se jedná o TTP a ornou půdu. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy vyšší kvality (II. tř. ochrany). K záboru ZPF prakticky nedojde – plocha zůstane nadále v ZPF jako součást zahrady.

#### **f) Předpokládané záborů půdního fondu – plochy přírodního charakteru (ZP), přírodní (NP)**

Navrženy jsou plochy č. 23-27 pro realizaci přírodně blízkých opatření za účelem zvýšení ekologické stability krajiny, retence vody v krajině a migrační průchodnosti pro organismy (prvky ÚSES). Ve všech případech se jedná se o plochy pro založení ÚSES v návaznosti na řešení ÚSES na sousední k.ú. Velehrad. Plochy byly řešeny v původním ÚP a jsou převzaty. Odůvodnění návrhu ploch – viz kap. C, podkap. A/I.5, odst. 1, 3. Celkový rozsah záboru je 1,48 ha. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy nejvyšší kvality (II. tř. ochrany), přičemž druh pozemku je TTP.

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je jednou z republikových priorit stanovených v PÚR ČR – viz kap. A/I.1. Rovněž vytváření podmínek pro ochranu krajiny, řešení ÚSES a ochrana životního prostředí je požadavek plynoucí ze ZÚR ZK – viz kap. A/I.2. Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu. Zásady ochrany ZPF dle § 4, 5 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny. Využitím všech návrhových ploch přírodně blízkých opatření pro daný účel:

- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu - návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů – všechny navržené přírodě blízká opatření zvyšují retenci vody v krajině
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – navržené přírodní opatření respektuje stávající síť účelových komunikací a umožňují jejich existenci
- bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů

Rozsah a vlastní umístění navržených ploch přírodě blízkých opatření zohledňuje koordinaci širších územních vztahů (Územní plán Velehrad), místní poměry (morfologie terénu, existence stávající komunikační sítě, přírodní a technické limity a skutečný stav území) – předložené řešení je komplexním návrhem. Realizace prvků ÚSES je veřejným zájmem, který je výhodný rovněž z hlediska ochrany ZPF (protierozní opatření, retence vody v krajině, zvýšení biodiverzity krajiny). Návrhem přírodě blízkých opatření je podpořena ekostabilizační schopnost krajiny a ochrana krajinného rázu ve smyslu § 12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.

*Bilance záborů ZPF zpracovaná podle vyhl. č. 271/2019 Sb. – viz tabulková příloha.*

### **Závěr:**

Návrh ploch vymezených ÚP Salaš navazuje částečně na koncepci založenou v původním ÚP, kterou upravuje a doplňuje. Navržené řešení představuje z hlediska bilančních dopadů na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) zásah v rozsahu 4,65 ha, z čehož 38 % připadá na bydlení, 18% na rekreaci, 24 % na realizaci přírodě blízkého opatření a 20 % na dopravní a tech. infrastrukturu. Zásady ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.) jsou respektovány. Je třeba zohlednit:

- 1) rozsah záborů pro bydlení bude s ohledem na stanovení koef. zastavěnosti max. 0,88 ha
- 2) navržené plochy přírodní a plochy zahrad nebudou mít ve skutečnosti dopady na zábor ZPF
- 3) v případě koridoru tech. infrastruktury k záboru ZPF nedojde
- 4) z celkového záboru ZPF 4,65 ha je 4,33 ha převzato z původního ÚP

S ohledem na skutečnosti uvedené výše je nově navrhovaný celkový zábor ZPF činit  $4,65 - 4,33 = 0,32$  ha a lze konstatovat, že **navržené řešení je z hlediska ochrany veřejných zájmů (ochrana ZPF) zcela akceptovatelné.**

## **I/2 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

(1) Z celkové výměry území řešeného územním plánem (1786,67 ha) zaujímají plochy lesů **93%** (1666,87 ha). Jedná se o lesní komplex, který je součástí PP Chříby a z větší části je součástí nadregionálního biocentra ÚSES.

(2) Navrženým řešením dochází k záboru PUPFL v rozsahu 0,59 ha. Odůvodnění plochy – viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 5, 8.

č. návrhové plochy	Kód	Charakteristika	Zábor PUPFL (ha)
10	OS	rozšíření hřiště	0,04
11	OX	vyhlídka se zvoničkou	0,03
17	DX	účelová komunikace (cyklotrasa)	0,49
21	DX	prodloužení účelové komunikace	0,03
<b>celkem</b>			<b>0,59</b>

(3) Do pásma 50m od okraje lesa zasahují zastavitelné plochy č. 7, 10, 13, 14, 16, 18, 21. Vzhledem k charakteru stavby v plochách č. 10 (plocha pro rozšíření sportoviště), 14 (ČOV), 16 (parkoviště), 18 (účelová komunikace), 21 (prodloužení účelové komunikace) je střet nekonfliktní. V případě ploch č. 7, 13 je umístění staveb možné umístit mimo toto pásmo.

*Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b návrhu.*

**Použité zdroje:**

- [1] AOPK ČR, <http://mapy.nature.cz/>
- [2] ČGS, [www.geology.cz](http://www.geology.cz), [www.geologickasluzba.cz](http://www.geologickasluzba.cz)
- [3] ČSÚ, <http://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp>
- [4] CHMÚ, <https://www.chmi.cz>
- [5] Povodňový informační systém, [www.povis.cz](http://www.povis.cz)
- [6] ŘSD ČR – silniční a dálniční síť ČR, Geoportal ([rsd.cz](http://rsd.cz))
- [7] ŘSD ČR – celostátní sčítání dopravy 2016, <http://scitani2016.rsd.cz/pages/map/default.aspx>

**Územní plán obce**

Břestek, Kostelany, Roštín, Salaš, Staré Hutě, Velehrad

**Bilance záborů ZPF – dle vyhl. č. 271/2019 Sb.**

č. plochy	navržené využití	zábor ZPF	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF	existence závlah	existence odvodnění	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace dle ust. §3 odst. 2 písm. g
			(ha)	I.	II.	III.	IV.					
1	smíšená obytná venkovská (SV)	0,23	0	0,23	0	0	0	0,115	ne	ne	ne	ANO
2	smíšená obytná jiná (SX)	0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
3	smíšená obytná venkovská (SV)	0,19	0	0,09	0	0	0,1	0,114	ne	ne	ne	ANO
4	smíšená obytná venkovská (SV)	0,12	0	0	0	0	0,12	0,06	ne	ne	ne	ANO
5	smíšená obytná venkovská (SV)	0,58	0	0	0	0,01	0,57	0,29	ne	ne	ne	ANO
6	smíšená obytná venkovská (SV)	0,43	0	0,25	0	0	0,18	0,215	ne	ne	ne	ANO
7	smíšená obytná venkovská (SV)	0,18	0	0,18	0	0	0	0,09	ne	ne	ne	ANO
8	smíšená obytná venkovská (SV)	0,03	0	0,03	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
10	občanské vybavení - sport (OS)	0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
11	občanské vybavení jiné (OX)	0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
12	rekreace individuální (RI)	0,32	0	0	0	0	0,32	0,22	ne	ne	ne	ANO
13	rekreace individuální (RI)	0,41	0	0	0	0,41	0	0,29	ne	ne	ne	ANO
14	vodní hospodářství (TW)	0,22	0	0,22	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
15	vodní hospodářství (TW)	0,09	0	0,09	0	0	0	0,09	ne	ne	ne	ANO
16	doprava silniční (DS)	0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
17	doprava jiná (DX)	0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
18	doprava jiná (DX)	0,1	0	0	0	0,1	0	0	ne	ne	ne	ne
20	doprava jiná (DX)	0,08	0	0	0	0	0,08	0	ne	ne	ne	ne
21	doprava jiná (DX)	0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
22	doprava jiná (DX)	0,07	0	0,07	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
23	zeleň přírodního charakteru (ZP)	0,3	0	0,3	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO
24	zeleň přírodního charakteru (ZP)	0,03	0	0,03	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO
25	zeleň přírodního charakteru (ZP)	0,26	0	0,26	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO
26	zeleň přírodního charakteru (ZP)	0,01	0	0,01	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO
27	přírodní plocha (NP)	0,88	0	0,88	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO
28	zeleň sídelní - zahrady (ZZ)	0,18	0	0,18	0	0	0	0,18	ne	ne	ne	ANO
29	rekreace individuální (RI)	0,05	0	0	0	0	0,05	0,035	ne	ne	ne	ne
30	rekreace individuální (RI)	0,07	0	0	0	0	0,07	0,049	ne	ne	ne	ne

**SOUHRN ZÁBORŮ DLE TYPU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ**

smíšená obytná venkovská (SV)	1,76	0	0,78	0	0,01	0,97	0,88				
smíšená obytná jiná (SX)	0	0	0	0	0	0	0,00				
občanské vybavení - sport (OS)	0	0	0	0	0	0	0				
občanské vybavení jiné (OX)	0	0	0	0	0	0	0				
rekreace individuální (RI)	0,85	0	0	0	0,41	0,44	0,594				
vodní hospodářství (TW)	0,31	0	0,31	0	0	0	0,09				
doprava silniční (DS)	0	0	0	0	0	0	0				
doprava jiná (DX)	0,25	0	0,07	0	0,1	0,08	0				
zeleň přírodního charakteru (ZP)	0,6	0	0,07	0	0	0	0				
přírodní plocha (NP)	0,88	0	0,88	0	0	0	0				
zeleň sídelní - zahrady (ZZ)	0,18	0	0,18	0	0	0	0,18				
<b>CELKOVÝ ROZSAH ZÁBORŮ ZPF</b>	<b>4,65</b>	<b>0</b>	<b>2,11</b>	<b>0</b>	<b>0,52</b>	<b>1,49</b>	<b>1,57</b>				