

KAŠAVA



Studie sídla v krajině

KAŠAVA

Základní údaje

Středně velká ves ležící na JZ okraji Hostýnsko - vsetínské hornatiny v údolí Březnice na soutoku s Černým potokem v nadmořské výšce cca 340 – 380 m. Celé správní území obce o rozloze cca 840 ha se nachází v PřP Hostýnské vrchy, u jeho jižní hranice.

Historie a vývoj osídlení

První písemná zmínka o sídle pochází z roku 1441.

Území bylo osídleno v pozdním středověku, kdy vznikaly mj. lesní lánové vsi se záhumenicovou plužinou. Jedná se o lineární formu osídlení. Osu takových sídel tvořil vodní tok, podél něj byly po jedné nebo obou stranách rozmístěny usedlosti. Každý dvůr ležel v navazujícím pásu záhumenicové plužiny, jehož šířka určovala vzdálenost jednotlivých domů. Ta byla původně poměrně různorodá a v porovnání s dneškem mnohem řidší. Druhotná zástavba původní strukturu značně zahustila. Až na výjimky si však zachovala nepravidelný charakter s proměnlivými rozestupy mezi domy. Jednalo se o typickou formu lánové vsi. Liniová zástavba v údolích vodních toků prochází téměř celou délkou katastru. Navazující záhumenicová plužina pak vyplňuje většinu území. Pouze okrajové části tvoří úseková plužina. Tento typ osídlení je charakteristický liniovou zástavbou v údolích a volnou nezastavěnou plužinou. Ojedinelé samoty tvořily prakticky pouze vodní mlýny v těch menších částech údolí, kterými neprocházelo sídlo. Částečně byl druhotný vývoj lánové vsi (stejně jako u dalších sídel v okolí) ovlivněn specifickými „valašskými zvyklostmi“. Rozrůstající se populace zde vedla k dělení gruntů a k vytváření rodových shluků a záhumenicová plužina byla mnohonásobně příčně dělena, takže se podobala děleným úsekovým plužinám. Velmi členitý reliéf však způsobil, že i tam, kde neproběhlo vlastnické rozdělení původních širokých pásů záhumenicové plužiny, došlo k jejich početnému podélnému i příčnému dělení na mnoho malých pozemků s četnými mezemi. Vizualně tak měla plužina charakter úseků až dělených úseků. Cestní síť byla hustá a převážně vedla po hranicích záhumenicových pásů. Na řadě pozemků rostly jak ovocné, tak i lesní dřeviny. Základ hospodaření tvořilo pěstování polních plodin a převážně individuální chov dobytka (obecní pozemky tvořily jen menší část plochy pastvin). Význam ovocnářství v posledních staletích zřejmě stoupal – zvyšovalo se totiž zastoupení ovocných stromů. Lesy, převážně soukromé a v menší míře obecní, pokrývaly jen malou část katastru. V posledních cca 150 letech došlo k jejich zásadnímu prostorovému rozvoji.

Pro velkou část území v okolí je charakteristické rozptýlené osídlení s úsekovou plužinou. Jednotlivé usedlosti, příp. jejich malé skupinky osazovaly v posledních několika staletích okrajové části katastrů, částečně vznikaly i na okrajích již existujících plužin. Rozptýlené zemědělské usedlosti zde vznikaly prakticky až do poloviny 20. století. Z velké části se tedy jedná o velmi mladou sídelní vrstvu. Tento typ osídlení však katastr Kašavy zasáhl pouze okrajově a má i dnes spíše charakter jednotlivých samot než větších areálů rozptýleného osídlení, které se nachází např. na katastru sousední Podkopné Lhoty.

K významné proměně historické sídelní struktury dochází v druhé polovině 20. století a stále pokračuje. Dochází ke značnému rozvoji zástavby. Vedle zahušťování jde také o její plošný rozvoj. Často již růst zástavby začíná být na hraně zachování liniového charakteru osídlení. Na řadě míst začíná zástavba vystupovat z údolí na pohledově exponované svahy. Do řešeného území také vstoupily zcela nové typy zástavby: sevřená uliční zástavba s pravidelně a hustě seřazenými domy, agroindustriální areál a chatové osady. Historické členění plužiny se výjimečně dochovalo pouze v malých segmentech zejména v bezprostřední návaznosti na původní selská stavení. I když se řada mezí dochovala, většina zemědělské půdy byla zalesněna anebo scelena. Až na malé záhumenky byla v posledních desetiletích všechna orná půda zatravněna. Lesní porosty dnes zaujímají přibližně polovinu katastru, zemědělská půda pak cca 2/5. Rozloha zastavěných ploch je zhruba 12 ha.

Zatímco počet obyvatel od poloviny 19. století do současnosti pouze mírně a postupně s drobnými výkyvy rostl (z cca 800 na 900 s maximem po II. světové válce), počet domů se za stejné období více jak dvojnásobil na zhruba 300 (z dnešních necelých 500 budov slouží odhadem více jak 3/5 k bydlení).

Krajinná charakteristika

Typologie české krajiny (typologické členění krajiny):

Samotné sídlo se nachází v krajinném typu **5M3 - pozdně středověká, lesozemědělská krajina členitých pahorkatin a vrchovin Karpatika**, pouze východní okraj katastru již přechází ke krajinnému typu **7L6 – novověká, lesní krajina hornatin karpatského okruhu**.

Vizuální souvislosti (individuální členění krajiny):

Sídlo zaujímá jádrovou část SvC **18. Kašavská údolí**.

Většina zástavby sídla se nachází v jednom KvC, který se rozprostírá v údolí Dřevnice a jejího levostranného přítoku Černého potoka a tvoří jádro SvC, které obklopují ostatní celky.

Vizuální uplatnění sídla v krajině je omezené - většina zástavby je situována v dolní části údolí (až na několik novostaveb).

Urbanistická charakteristika

Historická půdorysná forma:

lesní lánová ves

Stávající půdorysná struktura:

zahuštěná lesní lánová ves, uliční

Dochovanost urbanistického formy:

3 dobrá

Typ plužiny:

záhumenicová, úseková

Dochovanost plužiny:

3 dobrá

Vazba plužiny na sídlo: sídlo je přirozeným jádrem plužiny a ta jej ze všech stran obklopuje

Architektonická charakteristika

Historický architektonický typ: *roubený dům karpatský*

Míra zachovalosti hist. architektonického typu: *3-4 dobrá až částečná*

Celková architektonická hodnota sídla:

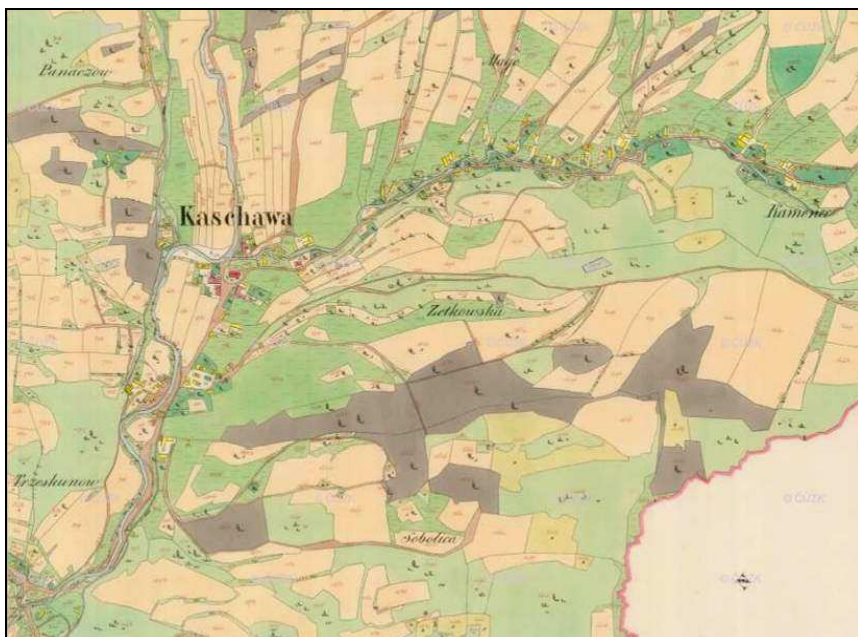
3 průměrná

Celkové hodnocení

Původně typická lesní lánová ves s postupně zahušťovanou zástavbou, která si stále poměrně dobře uchovala svůj liniový charakter na dně údolí. Část novodobé zástavby však nerespektuje tuto urbanistickou strukturu a vytváří místy až ulicovou zástavbu nebo začíná postupovat po svazích do výše položených poloh.

V charakteru zástavby stále převládají typická venkovská, převážně přízemní stavení podélných půdorysů se sedlovou střechou (místy s malou polovalbou), často přestavovaná či rozšiřovaná (zejm. podél hlavní komunikace pak nadstavovaná o patro). Od pol. 20. st. se zvláště u některých novostaveb objevují i atypické půdorysy a střechy (zejm. valbové až stanové) a přibývá i dvoupodlažních řešení. Celkovou hodnota a kompaktnost zástavby je průměrné kvality.

Své tradiční, dominantní postavení v obraze sídla si uchoval kostel, přijatelnou dominantu tvoří rozsáhlý objekt školy v exponované poloze. Značně rušivou dominantou je nedostavěný, chátrající objekt v centrální části, naopak rozsáhlý agroindustriální areál severně od sídla je poměrně dobře pohledově skryt v údolí Dřevnice.



Mapa Stabilního katastru z roku 1829 (zdroj: <https://archivnimapy.cuzk.cz>)



Historický (1950) a současný letecký snímek (zdroj: <https://kontaminace.cenia.cz>)



Pohled od S ze Sýkornice - Vrzávkých skal - charakteristická liniiová struktura vsi v údolí obklopená svahy



Pohled od JZ v ose údolí Dřevnice na jádro vsi pod lesnatým hřbetem Sýkornice - Koptná



Pohled od SV v ose údolí Černého potoka, v popředí rušivá, novodobá zástavba městského typu obsazující úpatí svahů



Pohled od J na zcela nevhodnou urbanizaci svahů nad hřbitovem ve střední části obce



Pohled na jihozápadní část obce od S z protilehlého svahu, kde zástavba nevhodně postupuje stále do vyšších poloh



Střední část obce od V s charakteristickou dominantou kostela sv. Kateřiny a nedostavěným objektem rušivého měřítka i ztvárnění v lokalitě přijatelné k rozvoji zástavby

Podmínky pro zachování krajinného rázu

- Zvýšenou ochranu je třeba uplatňovat u všech krajinných pólů, os vodních toků, uzavřených ohraničení a krajinných vedut, zejm. hřbetu Kopná-Sýkornice. Krajinné póly vrchů a krajinné veduty je nutno chránit v celé jejich ploše.
- V prostoru Kašavy udržovat soustředěný, převážně lineární charakter zástavby (lesní lánová ves), oddělené od volné, nezastavěné krajiny. Zamezit vzniku plošné zástavby negující původní urbanistickou formu. Rozhodně nepřipouštět novostavby v odtržené poloze od zástavby vsi, zejm. pak na pohledově exponovaných lokalitách (viz bezprecedentní vícepodlažní novostavba na svahu nad hřbitovem nevhodná jak umístěním, tak ztvárněním). Nové objekty ve volné krajině mohou vznikat pouze na místě původních usedlostí rozptýleného osídlení a měly by zhruba dodržovat jejich objemové řešení. Obdobně to platí i pro rekonstrukce usedlostí. Všechny ostatní záměry musejí být individuálně posouzeny, aby nenarušily krajinný ráz PŘP Hostýnské vrchy.
- Na plochách původního rozptýleného osídlení ani ve zbývající dosud nezastavěné krajině nepřipouštět výstavbu žádných dalších rekreačních objektů. Rovněž ani stávající chatové osady, zejm. Na Kopné, dále nerozšiřovat. Také je nutné nepřipouštět přestavby chat na objekty k trvalému bydlení s nároky na běžnou technickou infrastrukturu.
- Sídlo rozvíjet úměrně jeho velikosti. Zachovat tradiční charakter venkovské krajiny, kdy je sídlo převážně obklopeno zemědělskými pozemky (nedopustit rozvoj zástavby až k okraji lesních porostů).
- I v nově zastavovaných plochách alespoň v základu respektovat tradiční půdorys a orientaci stavebních parcel (užší obdélník kratší stranou přiléhající ke komunikaci).
- Respektovat převažující vesnickou strukturu zástavby, tj. stavby umisťovat na pozemku vždy u obslužné komunikace a dodržovat rámcově obdobné odstupy (jak u nově zastavovaných ploch, tak zejména ve stávající zástavbě), nezastavěné zahrady pak situovat za zástavbou.
- Bydlení, resp. rekreace a ubytování jsou běžné funkce a tomu musí odpovídat i běžný vzhled staveb. Tradičním typem obytných, původně i zemědělských objektů byl výrazně podélný přízemní dům se sedlovou střechou, v případě rozsáhlejších stavení pak půdorysu písmene „L“, méně často i „U“. Nejzákladnějšími kritérii pro novostavby i rekonstrukce, které alespoň rámcově zajistí respektování charakteru vesnické zástavby, jsou vedle výšky zástavby obdélný tvar objektů, sedlová střecha a štítů. Objekty, které nesplňují tyto základní kritéria, by měly být individuálně posouzeny z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz.
- Chránit dochované objekty původní lidové architektury.
- Na okrajích vsi zachovat tradiční zahrady s ovocnými, příp. místně původními listnatými stromy, na které často navazují vysokokmenné ovocné sady.
- Zachovat a podporovat izolační funkci dřevinné zeleně po obvodu zemědělského družstva na severním okraji Kašavy, který velmi vhodně celý areál pohledově skrývá.
- Dořešit využití chátrajícího, rušivého objektu občanské vybavenosti ve středu obce.
- Obhospodařovat zemědělskou půdu (seč či pastva převládajících travních porostů) a nepřipouštět její plošnější zarůstání či zalesňování.
- Podporovat maloplošné způsoby zemědělského obhospodařování a respektovat zbylé členění plužin, zejm. s lemovými porosty dřevin.
- Podporovat výsadbu a obnovu sadů, zejm. vysokokmenných.
- Udržovat, příp. obnovovat aleje podél hlavních cest.
- Především mimo zástavbu vsi zachovávat a obnovovat přirozený charakter vodních toků a jejich údolních niv. Nepřipustit zastavování nivy a regulace zbývajících přirozených koryt.
- Lesní porosty obhospodařovat šetrným způsobem a v jejich druhové skladbě postupně zvyšovat podíl původních listnatých dřevin. Nepřipouštět holoseče a obnovnou výsadbu formou jehličnatých monokultur. Zvláštní pozornost věnovat pozůstatkům původních lesních porostů a pečovat o ně podobně jako o stávající lesní porosty v MZCHÚ.

Krajinářské regulativy ve vztahu k územnímu plánu (z r. 2011 + návrh změny č.1)

Základní princip: Udržet liniovou strukturu vsi v údolí, obklopenou svahy bezlesí a rámovanou lesnatými hřbety a plně respektovat charakter vesnické zástavby, kdy se z matrice zástavby běžné funkce (obytná, příp. rekreační) vymykají pouze obecní, funkčně výjimečné stavby (kostel, škola).

- Navrhovat vzhledem k růstu obyvatel pouze adekvátně velké zastavitelné plochy. Nelze připouštět rozsáhlé plochy plošného rozvoje zástavby, nerespektující kompaktní strukturu sídla a jeho charakter (rozměňování soustředěné zástavby na okrajích na přechodu do volné, nezastavěné krajiny), které navíc často nevyužívají prostorový potenciál lokalit. O nepřiměřeném počtu rozvojových ploch svědčí nevyužití velké části z nich od schválení ÚPD z r. 2011 (využitá jen necelá pětina). Při zpracování nového ÚP či jeho změně je žádoucí nejproblematictější návrhové plochy zcela vyjmout či alespoň redukovat (využít možnosti vypuštění ploch z důvodu jejich nevyužití po uplynutí 5 let a bez náhrady). Jedná se především o redukcí či vypuštění návrhových ploch nerespektujících soustředěnou, lineární strukturu sídla, zvláště pak jsou-li situované na pohledově exponovaných svazích. Zásadní je však žádné další obdobně nevhodné plochy k zastavění nenavrhovat. Dle zprávy o uplatňování ÚP (2011-16) z r. 2017 již dnes jsou zastavitelné plochy téměř dvojnásobné oproti odhadu potřebné rozlohy do r. 2028.
- Rozhodně zástavbu dále nerozvíjet na jižních svazích severně od Černého potoka (zhruba mezi hřbitovem a navrhovanou vodní nádrží), v žádném případě nepřipustit plošný charakter zástavby městského typu. I stávající návrhové plochy by bylo žádoucí zmenšit a trvat na podrobnější regulaci pro jejich realizaci (územní studie, regulační plán) - podélné až pásovité pozemky s kratší stranou vždy u komunikace a stavbami s bezprostřední návazností na ni.
- Zásadně nežádoucí je pokračování v rozvoji zástavby severně nad hřbitovem, která připojí prostorově odtrženou lokalitu nad sídlem, kde se nachází i exemplárně nevhodně umístěná novostavba, neopodstatněně dominující jádrové části sídla s kostelem a školou. Tato lokalita by měla zůstat prostorově oddělena od souvislé zástavby.
- Je značně nevhodné, aby byl kvůli úpravě křižovatky kostel ze všech stran obklíčen komunikacemi.
- Návrhové plochy na SV okraji sídla (severně od silnice na Podkoprnu Lhotu) je zcela nezbytné řešit společně a v podrobnější regulaci pro jejich realizaci (územní studie, regulační plán). Jednoznačně přijatelné je pouze zastavění pásu podél hlavní komunikace od konce stávající zástavby po smyčku, a to v obdobném odstupu jako starší objekty. Využití zbývajících ploch závisí na celkovém řešení lokality (ideálně vypustit či redukovat), rozhodně by však neměly být zastavitelné pozemky odtržené od stávající zástavby podobně, jak se tomu stalo u nevhodně umístěné novostavby komplikující celkového využití (zmenšit vymezení zastavěných pozemků).
- Problematickou, rozsáhlou návrhovou plochou k zástavbě umístěnou paradoxně do prostoru dolní poloviny nedávno zbudované křížové cesty je zcela nezbytné řešit v podrobnější regulaci pro případnou realizaci (územní studie, regulační plán). Stanovené regulativy využití musí jednoznačně zformulovat podmínky vylučující řešení, která by narušila charakter a kompoziční vztahy v jádrové části obce kvůli svému umístění v pohledově exponované lokalitě a stanovit etapovitost zastavování odspodu nahoru. Zároveň je zcela nežádoucí rozvojovou plochu jakkoliv dále rozšiřovat, zejm. směrem k PP Nad Kašavou.
- Návrhovou plochu na západním okraji sídla (severně od silnice na Držkovou) je zcela nevhodné rozšiřovat dále do svahu (uzavřít zástavbu na úrovni protější stávající novostavby), vytváření zastavitelných ploch v odtržené poloze je pak zásadně nepřijatelné. Zároveň je nutné nové objekty umísťovat u stávající komunikace. Naopak je možné prodloužit zástavbu v pásech podél silnice na Držkovou po křížek, resp. odbočku místní komunikace s tím, že na straně k vodnímu toku bude do jeho nivy jen minimálně zasahováno, a to pouze v nezbytné míře.
- Přijatelné k případné zástavbě se jeví i pozemky podél komunikace k nově navrhované vodní ploše ve východní části sídla (doplnění zástavby).
- V návaznosti na plochu občanské vybavenosti s rozsáhlým chátrajícím objektem je možné uvažovat i o vhodném rozvoji obytné zástavby. Celou lokalitu je však nezbytné řešit společně (územní studie, regulační plán) a musí být respektována omezení vyplývající ze svého umístění u

vodního toku (dostatečný odstup staveb od koryta - zachování průtočnosti, možnost umístění suchého poldru v severní polovině louky u zemědělského areálu - umožnění rozlivu atd.).

- Vzhledem k navrhovaným omezením jakéhokoli dalšího pokračování výstavby výše do svahů obklopujících původní zástavbu vsi, se jeví vedle výše uvedených možností rozvoje jako přijatelné směřovat případný rozvoj do jižní části sídla.
- Případný rozvoj v jižní části sídla se však dostává do střetu s dlouhodobě prosazovaným propojením k silnici II. třídy na Slušovice (zkrácení). Vzhledem k nákladům, složité konfiguraci a především novému zatížení dopravou i této dosud nezasazené části sídla (zároveň se nijak neodlehčí většině dnes ovlivněné zástavby) a omezení možností rozvoje zástavby se navrhované řešení nejeví pro obec nijak výhodné. Jednoznačně vhodnější je zlepšení napojení řešit pouze místní komunikací s omezenou průjezdností jen pro obyvatele obce, vedenou pouze po pravém břehu (možnost i dvou jednosměrných komunikací).
- Plochy zemědělské výroby specifické pro chov dobytka by neměly být součástí zastavitelného území v rozsáhlých plochách (s možností nadpoloviční zastavitelnosti), anebo musejí být vymezeny pouze v místě plánovaných objektů (předpoklad neusměrněného rozvoje). Rovněž návrhové plochy vodních ploch by neměly být součástí zastavitelného území.
- V žádném případě a zásadně nenavrhouvat jakékoli nové plochy výroby ve volné krajině, ani pro ně vytvářet územní rezervy.
- V rámci možností prostorové regulace zástavby je žádoucí stanovit alespoň nejzákladnější podmínky pro běžné obytné novostavby (umístění na parcele u komunikace, zasazení do terénu, přízemní jednoduché objekty obdélného půdorysu, sedlová střecha se štíty), včetně oplocení pozemků, které by alespoň rámcově zajistily respektování vesnického charakteru sídla.