

Ú Z E M N Í P L Á N

Č Á S T A – N Á V R H



Příloha č. 1

O B S A H:**A/I - TEXTOVÁ ČÁST:**

A/I.1	Vymezení zastavěného území	str. 4
A/I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
	A/I.2a - Koncepce rozvoje obce (tj. hlavní záměry a cíle rozvoje)	str. 4
	A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot	str. 4
A/I.3	Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
	A/I.3a - Urbanistická koncepce	str. 6
	A/I.3b - Vymezení zastavitelných ploch	str. 7
	A/I.3c - Vymezení ploch přestavby	str. 9
	A/I.3d - Systém sídelní zeleně	str. 10
A/I.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	
	A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury	str. 10
	A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury	str. 11
	A/I.4c - Koncepce občanského vybavení	str. 12
	A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství	str. 13
A/I.5	Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	
	A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	str. 14
	A/I.5b - Územní systém ekologické stability	str. 15
	A/I.5c - Prostupnost krajiny	str. 15
	A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	str. 16
	A/I.5e - Rekreace	str. 16
	A/I.5f - Plochy dobývání nerostů	str. 16
A/I.6	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 uvedené 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, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	
	A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	str. 16
	A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání	str. 17
	A/I.6c - Základní podmínky ochrany krajinného rázu	str. 23
A/I.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
	A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)	str. 24
	A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)	str. 24
A/I.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	str. 24
A/I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 25
A/I.10	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 25

A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

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

A/1 -Textová část

A/1.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, zejména účelové katastrální mapy Zlínského kraje a provedených průzkumů „in situ“ k datu 1.8.2015 a je znázorněno v grafické části dokumentace, zejména ve výkresech: č. A/II.1 Výkres základního členění území
č. A/II.2 Hlavní výkres

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

A/1.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

(1) Hlavní rozvojové předpoklady obce Komárno uplatněné v řešení územního plánu vychází z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPn SÚ Komárno, r. 2001), z požadavku obce na rozvoj území a dále ze snahy respektovat urbanistickou strukturu sídla a významné limity v území. Koncepce rozvoje území obce Komárno spočívá v scelení sídelní struktury a v odpovídajícím rozvoji zastavěného území vlastní obce; stabilizaci a rozvoji přírodních hodnot (návrh ÚSES, prvků krajinné zeleně, hráze suchých vodních nádrží, plochy víceúčelové vodní nádrže) a v zachování prostupnosti krajiny (fyzická prostupnost).

(2) Navrženy jsou zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické (**SO.3 č. 1-3, 7, 8**), občanského vybavení (**O č. 4**), sportu a tělovýchovy (**OS č. 5**) dopravní (**DS č. 11-16, 29, 30, 49-53**) a technické infrastruktury (**T* č. 10, 17-27**) a plocha veřejných prostranství (**P* č. 6, 9**). Navržena jsou krajino tvorná opatření ve formě zalesnění (**L č. 31, 32**), krajinné zeleně (**K č. 33-43**) a vodní plochy (**WT č. 28**).

A/1.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

(1) Civilizační hodnoty

(1.1) Sídlo je založeno v nivě vodního toku Juhyně podél hlavní urbanistické osy ve směru V-Z, kterou tvoří historická cesta Valašské Meziříčí – Bystřice p. Hostýnem. Současná urbanistická struktura obce je ulicového typu (oboustranně obestavěný uliční prostor). Vlastní starší zástavba má zachovalé regulační prvky – jednotná uliční/stavební čára, orientace okapu, výšková hladina, sklon střech, orientace vstupu/vjezdu, předzahrádky. Asanací prostoru bývalého pivovaru vznikla náves (rozšířený uliční prostor) – nejvýznamnější veřejné prostranství.

Územní plán stanovuje tyto civilizační hodnoty:

- urbanistická struktura sídla – ulicové uspořádání staveb s jednotnou stavební a uliční čarou, orientací hřebene střechy, výškovou hladinou s hlavním rozšířeným prostorem tvořící náves (viz Příloha č. 5)
- plošné uspořádání – bydlení venkovské smíšené se středem obce s požadavkem na převládající veřejnou infrastrukturu (občanské vybavení, veřejné prostranství)
- plochy veřejných prostranství samostatně vymezené (hlavní pohledové osy) – viz výkres č. A/II.2, Příloha č. 5
- sídelní zeleň:
 - sady, zahrady v zastavěném území obce jako součást ploch s rozdílným způsobem využití
 - sady ovocných dřevin na vnějším obvodu zastavěného území obce jako součást ploch s rozdílným způsobem využití tvořící přechod urbanizovaného prostoru do krajiny
- budova bývalého pivovaru
- bývalý náhon – místní technická památka

(1.2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat plošné uspořádání a urbanistickou strukturu sídla

- chránit plochy stabilizovaného občanského vybavení pro komunitní aktivity, vzdělávání, výchovu, sport, ochranu obyvatelstva
- podporovat výsadbu sídelní zeleně (sady, zahrady, veřejná zeleň veřejného prostranství) v zastavěném území
- respektovat památnou alej (v případě skácení řešit její obnovu); dbát o výsadbu doprovodné zeleně podél hlavních cest / účelových komunikací

(2) Kulturní hodnoty

(2.1) Územní plán stanovuje tyto kulturní hodnoty:

- nemovité kulturní památky (kaple sv. Cyrila a Metoděje, socha sv. Jana Nepomuckého) – viz výkres č. B/II.2
- památky místního významu (památník obětem I. a II. sv. války, památný kříž, pamětní deska pluk. Bohumila Horáka) – viz výkres č. B/II.2
- doprovodná liniová stromořadí podél cest, zvláště pak lipová alej podél silnice II/150 ve směru Osíčko
- interakční zeleň v krajině jako součást ploch s rozdílným způsobem využití

(2.2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby
- realizaci polních cest v krajině doplňovat výsadbou liniové zeleně (stromořadí, aleje)
- respektovat stávající kulturní památky - v případě akcentování polohy památek ve struktuře osídlení či krajině výsadbu zeleně realizovat formou přirozené druhové skladby; nepřipustné jsou jehličnany či jejich kultivary
- revitalizace doprovodných stromořadí/alejí podél komunikací

(3) Přírodní hodnoty

(3.1) Neurbanizovaná část obce (nezastavěné území) má hodnotu především krajinnou – zemědělskou (produkční činnost), přírodní – stabilizační (ÚSES, interakční zeleň). Přírodní hodnoty v území jsou zastoupeny jedinečnou morfologií terénu Kelčské pahorkatiny a Hostýnských vrchů (linie horizontu), kostrou územního systému ekologické stability, VKP (lesy, vodní plochy, trvalé travní porosty, mokřady, stepní trávníky, remízky), interakční zelení (stromořadí, aleje), vodními plochami a přírodními limity (ZPF). Na území obce je evidován dálkový migrační koridor – území patří k migračně významným. Územní plán stanovuje tyto přírodní hodnoty:

- plochy v nezastavěné (volné) krajině samostatně vymezené – přírodní (P), lesní (L), vodní (WT), krajinná zeleň (K)

(3.2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat dálkový migrační koridor
- podporovat zalesnění nelesních pozemků nacházejících se v migračním koridoru – zvýšení průchodnosti pro organismy
- respektovat ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení
- zvyšovat ekologickou funkci krajiny realizací přírodně blízkých opatření (doprovodná a plošná zeleň, zalesnění, vodní plochy, protierozní opatření) – viz kap. A/I.3a, bod 3

(4) Územní plán zohledňuje urbanistickou strukturu obce, přírodní hodnoty v území (krajinný ráz, linie horizontu) vlastním návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací – viz kap. A/I.6b. Jihozápadní okraj katastru je dotčen dálkovým migračním koridorem, jehož trasování je respektováno (viz výkres č. B/II.2). V rámci stávajících funkčních ploch jsou kulturní památky místního významu (kaple, památný kříž) stabilizovány. Zvýšení atraktivity území pro krátkodobou rekreaci je řešeno návrhem plochy O č. 4 (přechodné ubytování, stravování).

(5) Rozvoj zastavěného území a návrh zastavitelných ploch vychází ze stávajícího územního plánu a potřeb – viz kap. B/I.6. Návrhové plochy č. 1-3, 7, 8 doplňují stávající sídelní strukturu a zohledňují dynamiku demografického vývoje. Návrhem zastavitelných ploch nejsou dotčeny PUPFL. Zábory ZPF jsou odůvodněny – viz kap. B/I.8a.

(6) Existující komunikační síť a veřejné prostranství jsou návrhem respektovány. Jsou vytvořeny podmínky pro záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace – koridor dopravy č. 11-16, 50-53 pro přeložku silnice II/150 Bystřice p. Hostýnem – Kunovice pod kódem VPS PK 15 a plochy technické infrastruktury č. 20-25 pro koridor produktovodu Loukov - Sedlnice (Mošnov) pod kódem VPS B01 s přesahem na sousední katastrální území Podhradní Lhoťa, Kunovice a Osíčko.

(7) Byly vymezeny plochy technické infrastruktury č. 26, 27 pro protipovodňové opatření k ochraně zastavěného území obcí Komárno a Všechnovice (hráze suchých vodních nádrží „Komárno“ a „Pod Komárnem“). Protipovodňovou funkci (zadržování vody v krajině) bude plnit rovněž plocha pro víceúčelovou vodní nádrž č. 28.

(8) V návaznosti na sousední obce byl vymezen a zpřesněn územní systém ekologické stability (funkční plochy L, K, WT). Návrh ÚSES respektuje kostru ÚSES definovanou v ÚPn SÚ Komárno.

(9) Je respektována koncepce rozvoje vodního hospodářství (zásobování pitnou vodou, odkanalizování zastavěného území) obsažená v dokumentaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Byly vytvořeny podmínky pro odkanalizování zastavěného území obce návrhem ploch pro splaškovou kanalizaci T* č. 18, 19 a plochy T* č. 17 pro centrální ČOV.

(10) Neurbanizovaná část obce (nezastavěné území) má hodnotu především krajinnou – zemědělskou (pěstební činnost), přírodní – stabilizační (ÚSES, protierozní funkce, migračně významné území). Je zachována produkční zemědělská a lesnická hodnota území.

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

A/1.3a - Urbanistická koncepce

Celková koncepce řešení územního plánu vychází ze základních předpokladů, které byly stanoveny ve schváleném zadání územního plánu. Urbanistická koncepce (vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím) je prezentována v hlavním výkrese územního plánu Komárno (č. výkresu A/II.2) a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce. Hlavní zásady jsou následující:

1) prostorové uspořádání

- pro novou zástavbu pro bydlení využít stávající kapacity (proluky) v souvisle zastavěném území obce a stávající nevyužívané objekty či pozemky těchto staveb
- objemové řešení (výška a měřítko budov, orientace okapu, architektonické tvarosloví, uliční čára) a umístění stávajících a navrhovaných staveb, vč. přístaveb, nástaveb a stavebních úprav stávajících objektů bude respektovat charakter okolní zástavby a urbanistické hodnoty – viz Příloha č. 5, kap. A/1.6b „definice použitých pojmů“
- zabránit snižování prostupnosti (vizuální, fyzická) sídla a krajiny a dbát o zvýšení prostupnosti pro pěší, cyklisty v krajině
- obraz sídla je dotvářen pásy sadů po vnějším obvodu (přechod urbanizovaného prostoru do krajiny) – parcelace, zastavitelnost pozemků určených k bydlení bude tuto skutečnost zohledňovat
- podporovat dopravní vazby vč. řešení cyklostezek / naučných stezek / stezek pro pěší na sousední katastrální území

2) funkční uspořádání

- rozvoj sídla západním směrem podél silnice III/01864 nad rámec ploch vymezených v územním plánu je nepřípustný

3) ostatní zásady

- posilovat význam veřejných prostranství a zejména:
 - centrální části sídla (náves)
 - křižovatky cest III/01864 a místních komunikací v ploše č. 1
- dbát o zachování siluety sídla (převládající horizontála)
- obnova polních cest vč. doprovodné liniové zeleně (stromořadí)
- podporovat výsadbu krajinné zeleně ve formě liniových pásů (stromořadí, aleje) podél pěšin, polních cest, komunikací
- podporovat výsadbu velkoobjemových solitérů v krajině (akcentování místa)
- v zastavěném území obce a zastavitelných plochách nepoužívat k výsadbě jehličnany či jejich kultivary jako veřejné zeleně – podporovat výsadbu přirozené druhové skladby zeleně

AI.3b - Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy a návrhové plochy nezastavitelné v nezastavěném území:

č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika, podmínka pro využití	Výměra (ha)
Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)			
1	„Džbel“	- bydlení v rodinných domech - využití plochy podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorace) - v dalším stupni projektové přípravy podmíněno prokázáním, že nebude překročena maximální přípustná hladina hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných vnitřních prostorech staveb - umístění jednotl. staveb bude respektovat OP silnice III/01864	1,11
2	„Komárník“	- bydlení v rodinných domech - využití plochy podmíněno realizací kapacitní dopravní infrastruktury (obslužné komunikace) - výstavba (umístění staveb) v ploše bude respektovat pásmo 25m od okraje PUFL	0,46
3	„Nad džbelem“	neobsazeno	0,26
7	„Horní konec – směr Provodovice“	- bydlení v rodinných domech - v dalším stupni projektové přípravy podmíněno prokázáním, že nebude překročena maximální přípustná hladina hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných vnitřních prostorech staveb - umístění jednotl. staveb bude respektovat OP silnice III/01864	0,28
8	„Komárník“	- bydlení v rodinných domech	0,06
	celkem		2,17
Plochy občanského vybavení (O)			
4	„Džbel“	- občanské vybavení (přechodné ubytování, stravování) - využití plochy podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorace) a realizací protipovodňového opatření či umístěním výstavby mimo záplavové území	0,88
Plochy sportu a tělovýchovy (OS)			
5	„Hřiště“	- sportoviště	0,91
Plochy veřejných prostranství (P*)			
6	„Komárník“	- účelová komunikace	0,25
9	„Náves“	- veřejné prostranství (náves)	0,18
			0,43
Plochy pro silniční dopravu (DS)			
11	„U Velikého, Kouty“	- přeložka II/150 - využití podmíněno zpracováním migrační studie na přeložku silnice II/150	7,07

12	„Na vrchním pastvisku“	- přeložka II/150, hráz „poldru Komárno“ - využití podmíněno zpracováním migrační studie - využití plochy bude respektovat záplavové území vodního toku Juhyně vč. její aktivní zóny - koordinovat s realizací hráze suché vodní nádrže	0,23
13	„Vrchní luhy“	- přeložka II/150 - využití podmíněno zpracováním migrační studie - využití plochy bude respektovat záplavové území vodního toku Juhyně vč. její aktivní zóny - koordinace biokoridoru ÚSES s výstavbou přeložky silnice II/150	0,71
14	„Dolní luhy, Vrchní luhy“	dtto.	9,71
15	„Dolní luhy“	- přeložka II/150 - využití podmíněno zpracováním migrační studie - nutnost zachování průchodnosti územím - koordinace trasování dálkového migračního koridoru a biokoridoru ÚSES s výstavbou přeložky silnice II/150 - využití plochy bude respektovat záplavové území vodního toku Juhyně vč. její aktivní zóny	0,28
16	„Dolní luhy“	dtto.	0,76
29	„Lipová alej“	- cyklostezka - využití plochy bude respektovat památnou lipovou alej a bude podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorace)	0,56
30	„Vrchní luhy“	- cyklostezka - koordinovat stavbu cyklostezky s výstavbou poldru, resp. s územím určeným k rozlivu	0,41
49	„Kouty“	- účelová komunikace	0,29
50	„Dolní luhy“	- přeložka II/150, cyklostezka - využití podmíněno zpracováním migrační studie - nutnost zachování průchodnosti územím - koordinace trasování dálkového migračního koridoru a biokoridoru ÚSES s výstavbou přeložky silnice II/150 - koordinovat stavbu přeložky silnice II/150 s umístěním cyklostezky - využití plochy bude respektovat záplavové území vodního toku Juhyně vč. její aktivní zóny	0,06
51	„Dolní luhy“	dtto.	0,06
52	„Dolní luhy“	- přeložka II/150 - využití podmíněno zpracováním migrační studie - nutnost zachování průchodnosti územím - koordinace trasování dálkového migračního koridoru a biokoridoru ÚSES s výstavbou přeložky silnice II/150 - využití plochy bude respektovat záplavové území vodního toku Juhyně vč. její aktivní zóny	0,06
53	„Dolní luhy“	- přeložka II/150 - využití podmíněno zpracováním migrační studie	0,03

		na přeložku silnice II/150	
	celkem		20,23
Plochy technické infrastruktury (T*)			
10	„Komárník“	- kompostárna	0,18
17	„Komárník“	- centrální ČOV Komárno - využít plochy č. 17 je podmíněno realizací protipovodňového opatření a umístěním výstavby mimo aktivní zónu záplavového území	0,83
18	„Juhyně“	- přivaděč splaškové kanalizace	0,32
19	„Džbel, Komárník“	- přivaděč splaškové kanalizace, účelová komunikace - využít plochy pro účelovou komunikaci je podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorací)	2,62
20	„Na vrchním pastvisku, U Velikého“	- produktovod Loukov - Sedlnice - využití plochy je podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorací) - koordinovat s výstavbou protipovodňového opatření („poldr Komárno“)	2,5
21	„Vrchní luhy“	dtto.	0,12
22	„Vrchní luhy“	dtto.	0,55
23	„Jezera“	- produktovod Loukov - Sedlnice - využití plochy je podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorací)	0,87
24	„Jezera“	- produktovod Loukov – Sedlnice, cyklostezka - využití plochy je podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorací) - koordinovat s výstavbou cyklostezky	0,08
25	„Jezera“	- produktovod Loukov - Sedlnice - využití plochy je podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorací)	0,22
26	„Vrchní luhy“	- hráz poldru (suchá vodní nádrž „Komárno“) - koordinovat s přeložkou silnice II/150 a trasou produktovodu Loukov – Sedlnice - zachovat funkčnost hlavního odvodňovacího zařízení	0,47
27	„Dubný rybník“	- hráz poldru (suchá vodní nádrž „Pod Komárnem“)	0,72
	celkem		9,48

34,1

AI.3c - Vymezení ploch přestavby

Nejsou navrhovány žádné plochy přestavby.

A/I.3d - Systém sídelní zeleně

(1) V územním plánu je sídelní zeleň součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy SO.3, O, OS, OH, P*). Tyto plochy mohou zahrnovat i veřejně přístupné plochy. Samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány - realizace (výsadba) je umožněna v rámci všech ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost.

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat výsadbu zeleně jako integrální součást plochy bydlení (**SO.3**), občanského vybavení (**O**, **OS**, **OH**), veřejného prostranství (**P***), dopravní infrastruktury (**DS**)
- chránit doprovodnou zeleň v krajině zastavěného území podél liniových prvků dopravní infrastruktury (silnice, komunikace, polní cesty), mezí, vodních toků
- zohlednit druhový sortiment zeleně vzhledem k siluetě sídla, jeho obrazu – viz Příloha č. 5

A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

Rozdělení komunikační sítě na silnice a místní komunikace je zobrazené v grafické části dokumentace – výkres č. B/II.2.

(1) Silnice

Stávající plochy silnice II. a III. třídy jsou stabilizovány (funkční plocha DS). Navržen je koridor pro páteřní silnici ve směru Bystřice p. Hostýnem – Kunovice pro umístění přeložky silnice II/150 (plochy č. **11-16**, **50-53**).

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
DS	11, 12, 13, 14, 15, 16, 50, 51, 52, 53	- přeložka silnice II/150 - prioritní záměr (záměr ze ZUR ZK)

(2) Místní komunikace, účelové komunikace

Síť stávajících účelových komunikací je návrhem stabilizována jako součást ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **P***, **DS**, **Z**, **P**, **L**, **K**) – vyznačeno v grafické příloze dle pasportu místních komunikací. Navrženy jsou plochy č. **6**, **19** pro zkvalitnění dopravní obsluhy území. Rozšíření sítě místních a účelových komunikací v zastavitelných plochách je možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost – viz kap. A/I.6b.

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
P*	6	- dopravní obsluha návrhové plochy č. 2 - místní komunikace - prostupnost zastavěným územím
T*	19	- dopravní obsluha prostoru vodního zdroje - místní komunikace - prostupnost územím - technická infrastruktura (přivaděč splaškové kanalizace na ČOV)
DS	49	- dopravní obsluha návrhové plochy č. 28 - účelová komunikace - prostupnost územím

(3) Doprava v klidu

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy určené k hromadnému parkování. Parkování (odstavování vozidel) jako přípustná funkce je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **SO.3, O, OS, OH, DS, P***).

(4) Hromadná doprava

Hromadná doprava (spojení se sousedními obcemi) je zajišťována autobusovou linkovou dopravou po silnicích II., III. tř. a účelových komunikacích. Trasy autobusových linek vč. souvisejících staveb a zařízení (autobusové zastávky) jsou součástí ploch **DS, P*** bez nároku na samostatné plochy dopravy.

(5) Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy DS, P*). Byly navrženy plochy pro cyklostezku č. **24, 29, 30, 50, 51**.

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
T*	24	- cyklostezka
DS	29, 30, 50, 51	- cyklostezka

(6) Pěší doprava

Stávající trasy pěší dopravy jsou respektovány, stabilizovány ve svých polohách. Pěší stezky v nezastavěném území – volné krajině – je přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy K, L, Z, WT, P).

(7) Železniční doprava

Plochy železniční dopravy jsou stabilizovány a nejsou vymezeny žádné návrhové plochy.

(8) Územní plán stanovuje následující zásady:

- územně chránit plochy č. **11-16, 50-53** – pro realizaci přeložky silnice II/150
- č. **24, 29, 30, 50, 51** – pro realizaci cyklostezky
- č. **6, 19** – pro realizaci místní komunikace s veřejným prostranstvím
- č. **49** – pro realizaci účelové komunikace

A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy technické infrastruktury jsou stabilizovány a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná činnost v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití - viz kap. A/I.6b.

(1) Vodní hospodářství - zásobování vodou

Obec je napojena na místní vodovod. Zdrojem vody je jímací území v lokalitě „Dolní luhy“ s 1 hlubinnými vrtem a záložním (posilovacím) vrtem v lokalitě „Džbel“ zásobující zemní vodojem Komárno. Zastavěné území a zastavitelné plochy SO.3 č. **1-3, 7, 8**, O č. **4** budou nadále zásobovány z místního vodovodu Komárno, kapacita vodojemu je dostatečná. Navrženo je rozšíření vodovodní sítě bez požadavku na vymezení samostatných ploch (tech. infrastruktura jako přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití).

(2) Vodní hospodářství - kanalizace

Likvidace splaškových vod stávající souvislé a nové zástavby do doby vybudování centrální ČOV Komárno (plocha č. **17**) zůstává stávající (jímky na vyvážení; domovní, příp. skupinové ČOV). Navrženy jsou plochy pro splaškovou kanalizaci T* č. **18, 19**. Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí.

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
T*	17	- centrální ČOV Komárno
	18, 19	- stoka splaškové kanalizace (přivaděč na ČOV) - účelová komunikace

(3) Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a stabilizuje je dle právního stavu (evidence KN). Navržena je plocha WT č. **28** pro víceúčelovou vodní nádrž (zadržování vody v krajiny, požární nádrž). Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách zemědělských **Z**, krajinné zeleně **K**, lesních **L** a přírodních **P**.

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
WT	28	- víceúčelová vodní nádrž

(4) Energetika - zásobování el. energií

Návrh zásobování el. energií - stávající vedení či zařízení distribuční soustavy 0,4kV pro zásobování el. energií jsou stabilizovány. Samostatné plochy pro rozšíření distribuční sítě nejsou navrhovány. V současné době je zástavba zásobována z 3 trafostanic T1, T2, T3.

Rozvody VN 22 kV - vedení 22kV v řešeném území jsou stabilizovány. Rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch bude provedeno zemním kabelem zejména v plochách silniční dopravy **DS**, tech. infrastruktury **T*** a veřejných prostranství **P***.

Veřejné osvětlení – Stávající trasy jsou stabilizované v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS**, **P***, **T***). Samostatné plochy se nenavrhují.

(5) Energetika - zásobování plynem

Obec je plynofikována. Návrhové plochy pro zásobování plynem se nevymezují. Rozšíření distribuční sítě je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS**, **P***, **T***).

(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.

(7) Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nejsou navrhovány.

(8) Nakládání s odpady

Shromažďování a sběr odpadů jako přípustná činnost je v plochách **V** – viz. kap. A/I.6b. Navržena je plocha technické infrastruktury **T*** č. **10** pro nakládání s bioodpady.

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
T*	10	- kompostárna

(9) Územní plán stanovuje následující zásady:

- rozšíření technické infrastruktury (plynovod, vodovod, el. vedení NN, kanalizace) do zastavitelných ploch přednostně řešit prodloužením sítí technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství a silniční dopravy
- v zastavitelných plochách zajistit požadovaný příkon ze stávajících trafostanic, příp. dle potřeby rekonstruovat (výměna transformátoru)
- rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch řešit zemním kabelovým vedením
- likvidaci srážkových ploch řešit přednostně vsakem na pozemku, příp. akumulací a opětovným využitím
- územně chránit plochy č. **10**, **17-19**, **28** pro realizaci záměrů

A/I.4c - Koncepce občanského vybavení

(1) Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení (**O**, **OS**, **OH**). Rozvoj občanské vybavenosti v obci v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch smíšených obytných (**SO.3**). Navrhuje se:

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
O	4	- občanské vybavení (přechodné ubytování, stravování)

OS	5	- sportoviště (víceúčelové hřiště)
----	---	------------------------------------

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající plochy občanského vybavení pro daný účel
- umožnit realizaci staveb, zařízení občanského vybavení a související činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou tyto činnosti připuštěny – viz kap. A/I.6b.

A/I.4d – Koncepce veřejného prostranství

(1) Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **P*** (plochy veřejných prostranství) a jsou určeny především pro zajištění prostupnosti území pro pěší a automobilovou dopravu, pro umístění inženýrských sítí, sídelní zeleň a dopravní infrastrukturu. Veřejné prostranství je rovněž přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití – viz. kap. A/I.6b. Navržena je plocha č. **6** pro zajištění dopravní obsluhy plochy č. 2 (viz kap. A/I.4a), plocha č. **9** pro realizaci obecní návsi.

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající plochy veřejného prostranství pro daný účel
- podporovat realizaci kvalitních veřejných prostranství se zohledněním jejich významu ve struktuře sídla
- záměry výsadby zeleně v plochách veřejného prostranství budou zohledňovat obraz sídla, jeho siluetu a prostorové kvality dle konkrétní situace – viz kap. A/I.2b

A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

(1) V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/I.6b.

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
P	Plochy přírodní
K	Plochy krajinné zeleně
WT	Vodní plochy a toky

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **vodní plochy a toky** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků)

(2) Jsou zpracovány lokální prvky ÚSES a územním plánem jsou stabilizovány plochy lesní, zemědělské, přírodní, krajinné zeleně a plochy vodní a vodohospodářské. Řešené území patří k migračně významným územím pro volně žijící živočichy. V jihozápadní části katastru vede dálkový migrační koridor ve směru sever – jih, který je vyznačen ve výkresové části dokumentace (výkres č. B/II.2). Dotčené území je vymezeno jako nezastavěné území, prostupnost krajinou je zachována (střet s přeložkou silnice II/150 nutno řešit v podrobnosti dokumentace pro územní rozhodnutí).

(3) Zvýšení retenční schopnosti krajiny, snížení eroze půdy je dosaženo návrhem plochy pro zalesnění L č. **31, 32**, plochy krajinné zeleně K č. **33-43** a plochou vodní WT č. **28**.

(4) Ochrana zastavěného území před povodněmi (řízený rozliv) je řešena vymezením ploch pro hráze suchých vodních nádrží č. **12, 26, 27**.

(5) Rekreační potenciál je krátkodobého (denního) charakteru pro místní obyvatele a souvisí s péčí o krajinu. Navržena je plocha OS č. **5** pro rozšíření sportoviště. Zvýšení atraktivity území pro návštěvníky ve vazbě na horizont Hostýnských vrchů je podpořeno vymezením občanským vybavením pro přechodné ubytování se stravováním (plocha č. **4**) – viz výkres č. B/II.2.

(6) Územní plán stanovuje následující zásady:

- na plochách orné půdy podporovat realizaci přírodně stabilních ploch (TTP, zalesnění, remízky, krajinná zeleň, vodní plochy, retenční nádrže)
- podporovat výsadbu zeleně podél liniových struktur v krajině či jejich obnovu – krajinnotvorné opatření (aleje, stromořadí)
- využít rekreační potenciál vodního toku Juhyně

A/1.5a - Koncepce uspořádání krajiny

(1) Organizace krajiny v návrhu územního plánu je založena na členění hospodářsky obdělávaných ploch krajinou zelení s cílem zvýšit podíl ekologicky stabilních prvků (plochy P, L, K, WT). Území obce patří do kulturní krajinné oblasti Podhostýnska s vyváženým podílem orné půdy, sadů a trvale travních porostů. Přírodní nejčinnější biotopy jsou zachovány podél potoka Juhyně a Komárníku, které jsou vymezeny jako reprezentativní prvky ÚSES. Návrhem územního plánu je stabilizována tato kulturní krajina a jsou vytvořeny podmínky pro zachování její prostupnosti.

(2) Plochy změn v krajině:

č. navrhované plochy	označení plochy, název lokality,	podmínka pro využití, charakteristika	Výměra (ha)
Plochy krajinné zeleně (K)			
33	„Nad cihelnou, Za kopcem u Jasenového“	doprovodné stromořadí podél polní cesty; zvýšení biodiverzity krajiny, posílení retenční schopnosti, protierozní opatření, krajinnotvorná funkce (členění krajiny)	1,12
34	„Kouty“	- doprovodné stromořadí podél silnice; zvýšení biodiverzity krajiny, krajinnotvorná funkce (členění krajiny)	0,59
35	„Kouty“	- zvýšení biodiverzity krajiny; posílení retenční schopnosti, protierozní opatření, krajinnotvorná funkce (členění krajiny); průchodnost ve směru Kunovice	0,25
36	„Kouty“	- doprovodné stromořadí podél silnice; zvýšení biodiverzity krajiny, krajinnotvorná funkce (členění krajiny)	0,37
37	„Kouty“	dtto.	0,04
38	„Kouty“	dtto.	0,43
39	„Kouty“	dtto.	0,08
40	„Dolní luhy“	- doprovodné stromořadí podél silnice; zvýšení biodiverzity krajiny, krajinnotvorná funkce (členění krajiny)	0,05
41	„Dolní luhy“	dtto.	0,07

42	„Kopec“	dtto.	0,08
43	„Dolní luhy“	posílení retenční schopnosti, protierozní opatření, krajinná funkce (členění krajiny)	0,15
	celkem		3,23
Vodní plochy a toky (WT)			
28	„Kouty“	- víceúčelová vodní nádrž (retence vody)	0,49
Plochy lesní (L)			
31		- zalesnění - součást migračního území; zvýšení biodiverzity krajiny	0,51
32	„Dolní luhy“	- zalesnění - součást migračního území; zvýšení biodiverzity krajiny	0,21
	celkem		0,72

4,44

A/1.5b - Územní systém ekologické stability

(1) V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky lokálního územního systému ekologické stability. Prvky územního systému ekologické stability se vymezují jako stávající a navrhované a jsou tvořeny biocentry a biokoridory nivního typu (hygrofilní krajinná zeleň, vodní toky a plochy). V územním plánu jsou vymezeny 2 lokální biocentra a 3 biokoridory.

(2) Lokální ÚSES

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	č. plochy	Cílová společenstva
Lokální biocentrum	LBC 1	„Poldr“	stávající	-	nivní
Lokální biocentrum	LBC 2	„Za Dubím“	stávající	-	nivní
Lokální biokoridor	LBK 1	„Juhyně“	stávající	-	nivní
Lokální biokoridor	LBK 2	„Juhyně“	stávající	-	nivní
Lokální biokoridor	LBK 3	„Deštná ráztoka“	stávající	-	nivní

A/1.5c - Prostupnost krajiny

(1) Prostupnost krajinou je zajištěna:

- vymezením stabilizovaných ploch přírodních (**P**), lesních (**L**) a krajinné zeleně (**K**) - prvky ÚSES, PUPFL, interakční zeleň
- sítě místních a účelových komunikací

(2) Zvýšení prostupnosti krajiny pro přírodní složku a organismy je dosaženo vymezením navrhované ploch lesních č. **31, 32**, krajinné zeleně K č. **33-43**

(3) Prostupnost pro dopravu je řešena návrhem ploch:

- dopravy DS č. **11, 12, 13, 14, 15, 16, 29, 30, 49, 50, 51, 52, 53**
- veřejného prostranství P* č. **6, 9**

(4) Územní plán stanovuje následující zásady:

- respektovat trasování ÚSES a vyloučit případnou výstavbu snižující prostupnost pro organismy, resp. v případě křížení zachovat prostupnost pro organismy
- respektovat existenci dálkového migračního koridoru
- podporovat realizaci účelových komunikací v krajině

A/1.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Protipovodňové opatření jsou navrženy v souladu s požadavkem vyplývajícím ze schváleného zadání územního plánu – byla vymezeny plochy č. **12, 26, 27**. Posílení protierozní funkce v krajině plní plochy přírodní (P), lesní (L) a plochy krajinné zeleně (K) stávající a nově navrhované č. **31-43**. Retenci vody v krajině zvyšuje navrhovaná plocha víceúčelové vodní nádrže č. **28**.

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
T*	26	- hráz suché vodní nádrže - „poldr Komárno“ - protipovodňové opatření - ochrana zastavěného území obce Komárno
	27	- hráz suché vodní nádrže - „poldr Pod Komárnem“ - protipovodňové opatření - ochrana zastavěného území obce Všechnovice
DS	12	- hráz suché vodní nádrže - „poldr Komárno“ - protipovodňové opatření - ochrana zastavěného území obce Komárno

A/1.5e - Rekreace

Plochy individuální a hromadné rekreace nejsou samostatně vymezeny. Rekreace je součástí ploch smíšených obytných vesnických **SO.3**.

A/1.5f – Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin podléhajících územní ochraně. Nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání nerostů.

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

A/1.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

č. navrhované plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
1, 2, 3, 7, 8	Plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
4	Plochy občanského vybavení	O
5	Plochy sportu a tělovýchovy	OS
	Plochy veřejných pohřebišť	OH
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
6, 9	Plochy veřejných prostranství	P*
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
11, 12, 13, 14, 15, 16, 29, 30, 49	Plochy pro silniční dopravu	DS
	Plochy drážní dopravy	DZ

Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
	Plochy výroby a skladování	V
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
10, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27	Plochy technické infrastruktury	T*
Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
28	Vodní plochy a toky	WT
Plochy ZELENĚ		
33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43	Plochy krajinné zeleně	K
Plochy PŘÍRODNÍ		
	Plochy přírodní	P
Plochy LESNÍ		
31, 32	Plochy lesní	L
Plochy ZEMĚDĚLSKÉ		
	Plochy zemědělské	Z

A/1.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

V územním plánu Komárno jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území.

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 1, 2, 3, 7, 8
KÓD dle podrobnějšího členění území	SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - rodinná rekreace - nevýrobní a výrobní služby - občanské vybavení slučitelné s bydlením - související zemědělská činnost vč. chovu domácích zvířat - stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - sídelní zeleň - informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití plochy č. 1 – podmíněně zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorace) - využití plochy č. 2 – podmíněně realizací kapacitní dopravní infrastruktury (obslužné komunikace); výstavba (umístění staveb) v ploše bude respektovat pásmo 25m od okraje PUFL využití plochy č. 1, 7 – v dalším stupni projektové přípravy podmíněně prokázáním, že nebude překročena maximální přípustná hladina hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných vnitřních prostorech staveb; umístění stavby bude respektovat OP silnice III/01864
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • umístění staveb v prolukách v zastavěném území bude respektovat urbanistické hodnoty okolní zástavby • zástavba v ploše č. 1, 7: <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavěnosti max. 0,4 (velikost stavebního pozemku)

	<p>1500-2500m²)</p> <ul style="list-style-type: none"> - podlažnost : možnost podsklepení + max. 1. NP + obytné podkroví - zástavba bude vytvářet jednotnou stavební čáru ve vzdálenosti 5-10m od okraje stávající komunikace se sjednocenou orientací hřebene střechy vůči ose komunikace - střecha symetrická sedlová ● výstavba v ploše č. 2: - podlažnost : možnost podsklepení + max. 1. NP + obytné podkroví - koeficient zastavěnosti max. 0,4 (velikost stavebního pozemku 1500-2500m²) - zástavba bude vytvářet jednotnou stavební čáru ve vzdálenosti 5-8m od okraje budoucí komunikace se štítovou orientací hřebene střechy vůči ose komunikace - střecha symetrická sedlová ● výstavba v ploše č. 3, 8: - max. využitelnost pro 1 rodinný dům - podlažnost : možnost podsklepení + max. 1. NP + obytné podkroví - střecha symetrická sedlová
--	---

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 4
KÓD dle podrobnějšího členění území	○ – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - nevýrobní služby - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	- využití plochy č. 4 – podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorace) a realizací protipovodňového opatření či umístěním výstavby mimo záplavové území
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ● výstavba v ploše č. 4: - výšková hladina s ohledem na zdůraznění významu zástavby (veřejná budova) v urbanistické struktuře či objemového řešení vlastní stavby může výjimečně překročit výšku okolní zástavby.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 5
KÓD dle podrobnějšího členění území	OS – PLOCHY PRO SPORT A TĚLOVÝCHOVU
Hlavní využití	Tělovýchova a sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura - veřejná prostranství - zeleň - související občanská vybavenost (zázemí pro sportovce, šatny, klubovna, stravování) - informační zařízení
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - výšková hladina: max. 8m - vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	OH – PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ
Hlavní využití	Veřejná pohřebiště.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina s ohledem na zdůraznění významu zástavby (veřejná budova) v urbanistické struktuře může výjimečně překročit výšku okolní zástavby. V takovém případě je přípustné užití architektonických prvků vytvářejících lokální výškovou dominantu.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 6, 9
KÓD dle podrobnějšího členění území	P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Hlavní využití	Veřejné prostranství.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura, informační zařízení, odpočívadla) - zeleň - informační zařízení
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	- plocha č. 6 – šířka obslužné komunikace 4,5m – 6,0m

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 29, 30, 49, 50, 51, 52, 53
KÓD dle podrobnějšího členění území	DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
Hlavní využití	Silniční doprava.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství - cyklostezky - odstavné a parkovací plochy - čerpací stanice pohonných hmot - technická infrastruktura - informační zařízení - zeleň - pro využití plochy č. 12 platí současně regulativ plochy T* - pro využití plochy č. 13, 15, 51, 50, 53 platí současně regulativ plochy K, L, WT
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití ploch č. 11-16 podmíněno zpracováním migrační studie; zachováním prostupnosti zemědělské či cyklo dopravy - využití ploch č. 12-16 bude respektovat záplavové území vodního toku Juhyně vč. její aktivní zóny - využití ploch č. 24, 30 podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorace) - využití plochy č. 29 bude respektovat památnou lipovou alej
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	DZ – PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY
Hlavní využití	Drážní doprava.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - železniční dráha včetně jejich zařízení, zařízení pro drážní dopravu (např. provozní budovy) - protihluková opatření - související občanská vybavenost - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - informační zařízení - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
Hlavní využití	Stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a zemědělství
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související občanské vybavení - služební byty - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - soustřeďování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr, kompostárna – likvidace biologicky rozložitelného odpadu) - informační zařízení - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 10, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27
KÓD dle podrobnějšího členění území	T* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Hlavní využití	Technická infrastruktura.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - soustřeďování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (kompostárna – likvidace biologicky rozložitelného odpadu) - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení - pro využití plochy č. 24 platí současně regulativ plochy DS (cyklostezka)
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití plochy č. 17 je podmíněno realizací protipovodňového opatření a umístěním výstavby mimo aktivní zónu záplavového území - využití plochy č. 19 pro účelovou komunikaci je podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorací) - využití ploch č. 20-25 je podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorací) - využití plochy č. 26 – podmíněno zachováním funkčnosti hlavního odvodňovacího zařízení - využití plochy č. 21, 27 – podmíněno zachováním průchodnosti biokoridoru
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhovaná č. 28
KÓD dle podrobnějšího členění území	WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY
Hlavní využití	Vodní plochy a toky a jiné plochy pro vodohospodářské využití
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby pro vodní hospodářství - prvky ÚSES - zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí - oplocení mimo oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před zvěří a oplocení pro chov zvěře a dobytka

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhovaná č. 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43
KÓD dle podrobnějšího členění území	K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro myslivost, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (stavby umožňující migraci zvěře a organismů; drobná architektura: kaple, zastavení, sochy, pomníky, odpočívadla, informační tabule) - ÚSES - PUPFL - malá vodní plocha
Podmíněné přípustné	<ul style="list-style-type: none"> - mimo plochy plnící funkci ÚSES a prostor dálkového migračního koridoru zvěře: oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před zvěří a oplocení pro chov zvěře za podmínky nezhodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí mimo naučných stezek a cyklostezek - oplocení s výjimkou oplocení podmíněně přípustných staveb a zařízení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	P – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Biocentra územního systému ekologické stability a vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (stavby umožňující migraci zvěře a organismů; drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule) - malá vodní plocha
Podmíněně přípustné využití	- dočasné oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biocentra ÚSES
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury - oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, návrhové č. 31, 32
KÓD dle podrobnějšího členění území	L – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - ÚSES - malá vodní plocha - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (stavby umožňující migraci zvěře a organismů; drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla)
Podmíněně přípustné	- mimo plochy plnící funkci ÚSES a prostor dálkového migračního koridoru zvěře: oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří a oplocení pro chov lesní zvěře za podmínky neznehodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů)
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury - oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, myslivost, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura - kaple, zastavení, sochy, pomníky) - ÚSES - zeleň - malá vodní plocha

Podmíněně přípustné	- mimo prostor dálkového migračního koridoru zvěře: oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří a oplocení pro chov lesní zvěře a dobytka za podmínky nezhodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím
Nepřípustné využití	- činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury - oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení

Definice použitých pojmů :

„**výrobní služby**“ – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.

„**nevýrobní služby**“ – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.

„**související, souvislost**“ – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy

„**podmiňující, podmíněnost**“ – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

„**slučitelný, slučitelnost**“ – schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

„**služební byt**“ - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

„**zeleň**“ – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

„**veřejná zeleň**“ – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti

„**malé vodní plochy**“ – vodní plochy do velikosti max. 0,5 ha

„**stavby pro vodní hospodářství**“ - stavby, které slouží k zachycování, soustředování, úpravě a čištění vody (vodárenské stavby), k úpravě toků, dopravě po vodě, využívání vodní energie, k zamezení záplav (hydrotechnické stavby) a jiných škodlivých účinků vod (hydromeliorační stavby) a dále stavby pro rybníkářství vč. souvisejících staveb o zastavěné ploše do 50 m², s výškovou regulací zástavby do 6m.

„**stavby pro zemědělství**“ - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

„**stavby pro lesnictví**“ - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m a stavby pro chov zvěře (obory) vč. zvěře ve farmovém chovu

„**stavby pro myslivost**“ - stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m (kazatelny, posedy, krmítka, slániska)

„**rozměrná stavba**“ - stavba s výrazným hmotovým řešením, která svým objemem, měřítkem se podstatně odlišuje od okolní zástavby a rušivě se uplatňuje v dálkových (panoramatických) pohledech

„**informační zařízení**“ – informační panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu §2 odst. 3 stavebního zákona, které je nosičem informace jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce/ uživatele informace); sdělitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný

„**veřejné prostranství**“ - náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň, účelové komunikace uvnitř zastavěného území, příp. na hranici zastavěného území a další prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

„**urbanistické hodnoty**“

- koncentrovaná zástavba ulicového typu v hist. jádru obce s jednotnou uliční/stavební čarou, s řazením domů za sebou

- půdorysná stopa zástavby je obdélníkového tvaru, příp. písmene „L, U“ s převažující okapovou orientací do ulice

- výšková hladina obytné zástavby: max. 1 nadzemní podlaží + využitelné podkroví

- střecha sedlová symetrická se sklonem 38° – 45°

- harmonické kompozice je dosaženo rytmickým opakováním tvarově či objemově (měřítkem) stejného nebo podobného architektonického prvku v řadě

- nezastavěná část stavebních pozemků je využito jako zahrada/sad s výsadbou ovocných stromů, které vytváří přechodový článek do zeměděl. krajiny a dokreslují obraz místa

A/I.6c – Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Krajinný ráz jako množina kulturních, přírodních a civilizačních hodnot ve smyslu §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů vč. základních požadavků při rozhodování o změnách v území je popsán v kap. A/I.2b. Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání a stanovením podmínek prostorového uspořádání – viz kap. A/I.6b.

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

A/1.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	č. plochy	Popis VPS
DS2	24, 29, 30, 50, 51	cyklostezka
T2	12, 26	hráz „poldru Komárno“
T3	27	hráz „poldru Pod Komárnem“
T4	17	centrální ČOV Komárno
T5	18, 19	přivaděč splaškové kanalizace, účelová komunikace
T6	10	kompostárna
VN1	28	víceúčelová vodní nádrž

Pro plochy T* č. **20-25** (označení VPS **B01**) a DS č. **11-16, 50-53** (označení VPS **PK15**) vyplývá veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění ze ZÚR ZK.

A/1.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	č. plochy	Popis VPO
BK2	13, 21	biokoridor LBK 2 „Juhyně“
BK3	15, 51, 52	biokoridor LBK 3 „Deštná ráztoka“

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

(1) Předkupní právo ve prospěch obce Komárno lze uplatnit pro následující veřejně prospěšné stavby:

označení	č. plochy	Popis VPS	Dotčené pozemky v k.ú. Komárno
O1	5	sportoviště	37/12, 37/13, 37/14, 37/15, 37/16, 37/17, 37/18, 37/19, 37/8, 37/20, 37/31, 35/1, 153/11, 153/10, 153/9, 153/8, 153/7, 153/6, 153/5, 153/4, 153/3, 153/2, 37/28, 37/3, 37/21, 37/22, 37/23, 37/24, 37/25, 37/26, 37/27, 37/9, 37/10

2) Předkupní právo ve prospěch obce Komárno lze uplatnit pro následující veřejné prostranství:

označení	č. plochy	Popis VPS	Dotčené pozemky v k.ú. Komárno
-	6	účelová komunikace – dopravní/technická infrastruktura	688, 780/49, 780/48, 725/5, 481, 484/1, 484/2, 487/2, 460/66, 487/3, 460/67, 488/3, 479/1, 478, 477/2, 477/1, 476/1, 476/2, 474/2, 475, 474/1
-	9	náves	49/2, 82, 732, 741/2, 776

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

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovována.

A/1.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 25 listů A4 na stranách 1 až 25 včetně obsahu celé dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy č. **A/II.1 až A/II.3**:

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