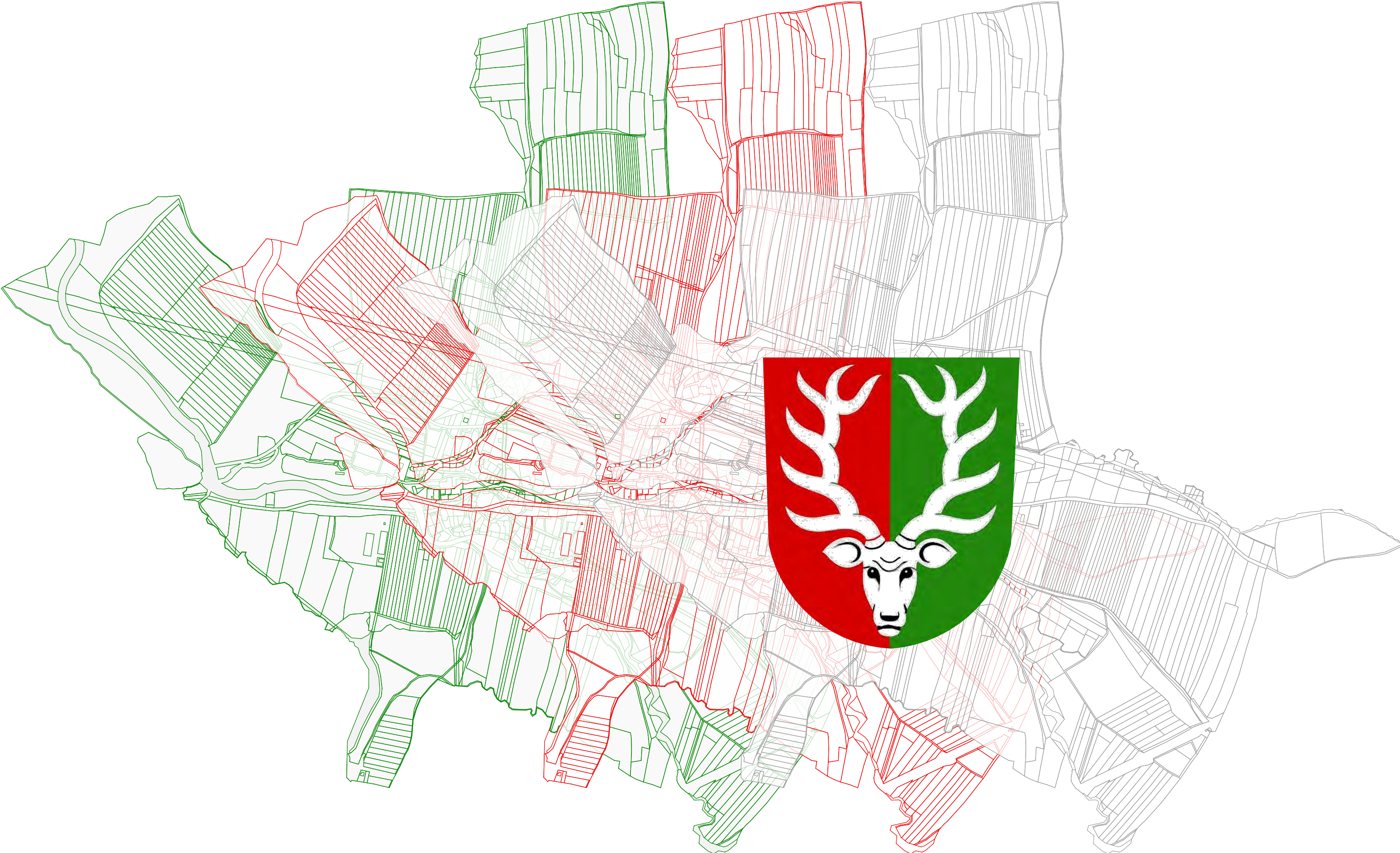






O b s a h

> vstupy

lokalizace

> analýza

historie
krajinný ráz
struktura
funkční využití
limity

> výstup

problémová mapa
koncept územního plánu

Vstupy

Lokalizace	
katastrální území	Komárno
kraj	Zlín
plocha	198 ha
počet obyv.	291 (r. 2014)
nad. výška	368 m n.m.

Obec Komárno leží v zemědělské krajině pod Hostýnskými vrchy na hranici mezi Zlínským a Olomouckým krajem, v pomezí regionů Bystřice pod Hostýnem a Vsetín. Obcí protéká vodní tok Juhyně s pravostranným přítokem potokem Komárníkem. Obec se rozkládá v nadmořské výšce 370 - 380 m n. m. a náleží do správního území města Bystřice od Hostýnem. Krajinný obraz místa dotváří masiv Hostýnských vrchů s přírodní dominantou Kelčským Javorníkem (865m n.m.).

Analýza

Sídlo se dle charakteru zástavby typologicky řadí ke kombinaci ulicové a dvorcové vsi. Struktura obce se formovala dle morfologie terénu na březích podél řeky Juhyně (soustředěná zástavba - ulicová zástavba) a v blízkosti potoka Komárníka (dvorcová zástavba). Současná organizace krajiny je přizpůsobena strojovému obdělávání půdy - plochy orné půdy jsou členěny fragmenty plošné a liniové zeleně. Nejcenějším krajinnotvorným prvkem je historická lipová alej a částečně zachovalá ovocná stromořadí podél cest .

Migrace obyvatelstva je negativní. K poklesu stálého obyvatelstva dochází od 2. pol. 20. stol. a tento trend nadále pokračuje. Strojové obdělávání půdy, městský způsob života, nízká úroveň občanské vybavenosti, cenová dostupnost automobilu a politika státu vytváří předpoklady pro stárnutí obyvatelstva a stěhování produktivního obyvatelstva do měst a jejich aglomerací. Lokální podnikatelské aktivity nevytváří dostatek pracovních příležitostí v místě. Úbytek obyvatelstva za posledních 20 let činí 12%. Počet nově realizovaných bytových jednotek je 13.

Na území obce se nachází lokální prvky ÚSES v oblasti řeky Juhyně. Není zde evidována žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Řešené území není součástí soustavy NATURA 2000 - nejbližší lokalita se nachází jižním směrem v k.ú. Rajnochovice (EVL, PO Hostýnské vrchy, CZ0721024). Západní okraj území je dotčené dálkovým migračním koridorem - území patří mezi migračně významné.

Demografie (přírozený úbytek/přírůstek, migrace) v letech 1991 - 2014

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
👤	330	326	325	322	328	329	327	319	313	315	316	307	307	313	320	321	320	301	305	299	291
%	100	98,8	97,9	96,9	98,8	99	98,5	96	94,3	94,9	95,2	92,5	92,5	94,3	96,4	96,7	96,4	90,6	91,9	90	87,7

Bytová výstavba (počet nově realizovaných bytových jednotek) v letech 1900 - 2013

	1900-1919	1920-1945	1946-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2013
🏠	17	8	49	5	10	3

Výstup

Obec má kapacity pro bydlení v podobě využití proluk, příp. zahrad pro výstavbu v návaznosti. Půdorysná stopa zástavby má jisté urbanistické kvality (stavební a uliční čára) a je v zájmu obce v případě využití proluk repektovat stávající strukturu sídla. Z hlediska prognózy vývoje je navrženo 2ha zastavitelných ploch určených pro bydlení. Potenciál z hlediska rozvoje rekreačních aktivit má areál golfového hřiště v návaznosti na Hostýnské vrchy a související občanské vybavení.

Střednědobé cíle:

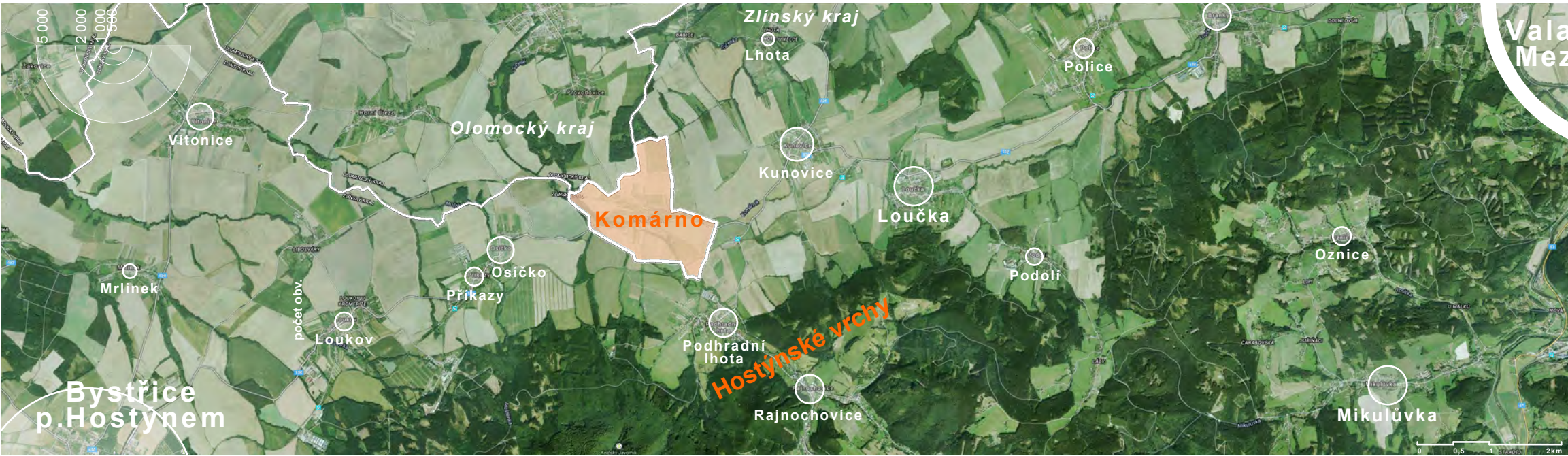
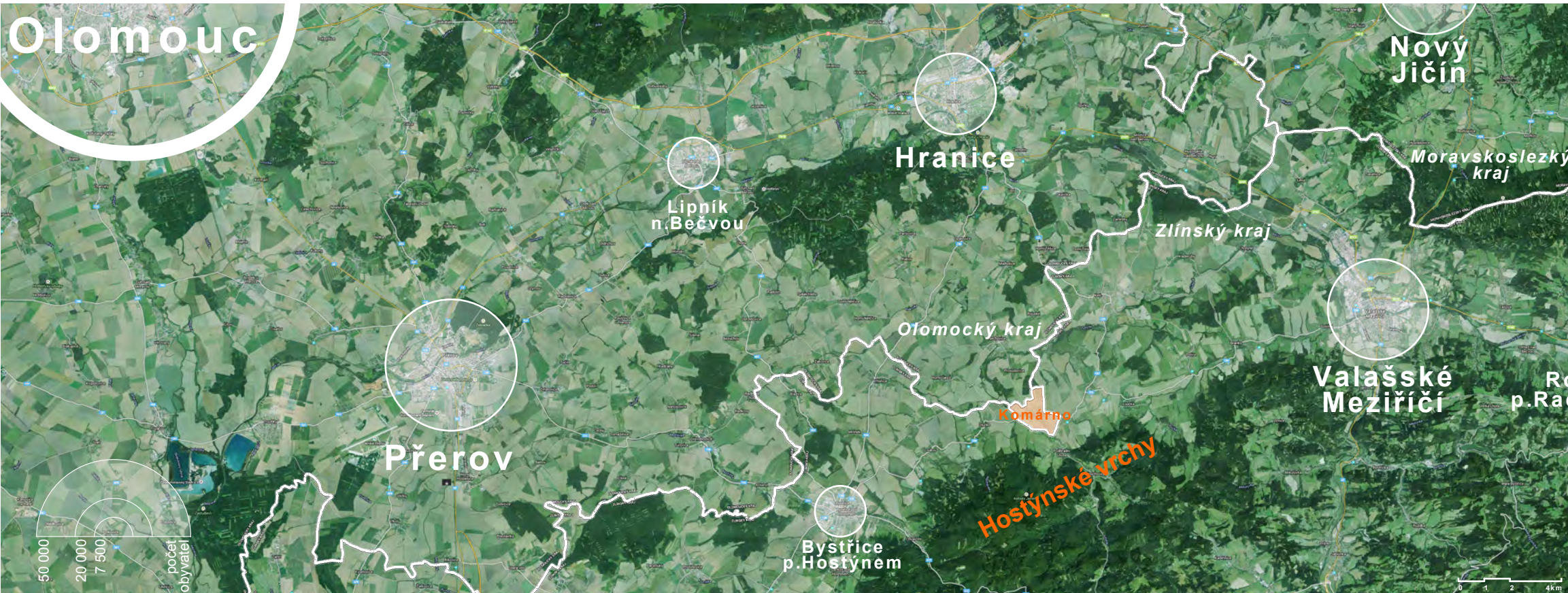
- realizace centrální ČOV a odkanalizování souvisle zastavěného území
- zvýšení ekologické stability území - zalesnění nelesních pozemků
- realizací krajinnotvorných opatření a výsadba zeleně (kompozice v krajině) - nová výsadba stromořadí podél hlavních cest vč. doplnění chybějících stromů, zvýraznění křížení velkoobjemovými stromy, protierozní opatření v nivě, zalesnění (plošná zeleň), výsadba izolační zeleně kolem zeměděl. farmy
- obnova historickýh cest v krajině v návaznosti na sousední katastrální území

Dlouhodobé cíle:

- přeložka silnice II/150 mimo souvislou zástavbu
- občanská vybavenost
- úprava veřejného prostranství centrální části obce (využití budovy bývalé budovy pivovaru pro veřejné účely)
- golfové hřiště a jeho zázemí
- úprava stávajícího koupaliště - možnost přírodního biotopu

Podklady

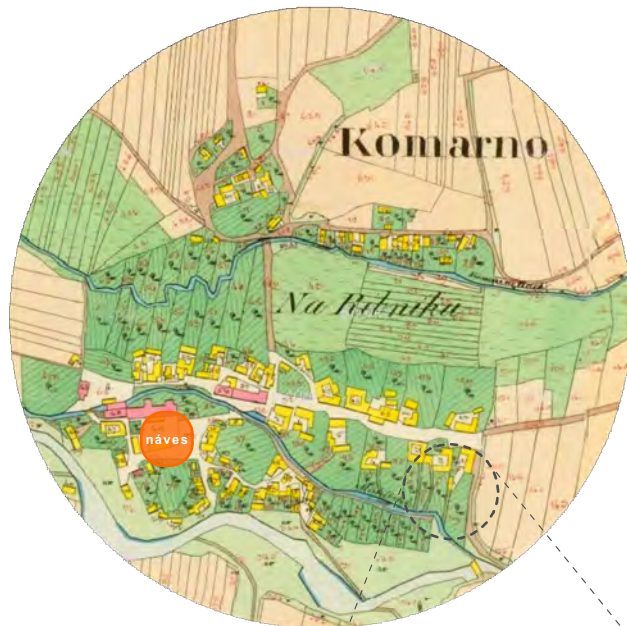
- > císařské povinné otisky stabilního katastru Čech, Moravy a Slezska:
- © Ústřední archiv zeměměřictví a katastru
- > Územně analytické podklady Zlínského kraje
- > mapový podklad © ÚKM ZK - Polohopis informativního charakteru odvozen z katastrální mapy
- > vrstevnice 3D model Zlínského kraje © GEODIS BRNO, spol. s r.o.
- > údaje Český statistický úřad
- > fotografie - www.cestyvenkova.cz, archiv autora



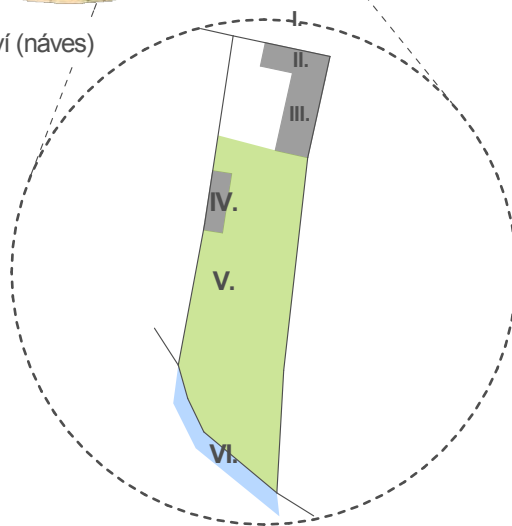
Širší vztahy

Obec Komárno leží v oblasti mírné pahorkatiny zemědělské krajiny pod masivem Kelčského Javorníku, který je součástí Hostýnských vrchů, na pomezí okresu Přerov, Vsetín a Kroměříž. Obec patří do spádové oblasti správního centra Bystřice pod Hostýnem. Hustota obyvatelstva obce je 0,66 obyv./ha (prům. hustota ve Zlínském kraji je 1,49). Komárno leží mimo zájmy letecké a vodní dopravy. Obcí prochází silnice II/150 s dopravní zátěží 2372 vozidel/24hod (sčítací úsek 6-2760); východním okrajem prochází železniční trať č. 303 Val. Meziříčí - Kojetín. Nejbližší vlakové nádraží osobní přepravy je v obci Rajnochovice (okres Kroměříž) vzdálené 1,0km. Nejbližší veřejné letiště je vzdálené 100km v Brně, Tuřanech.

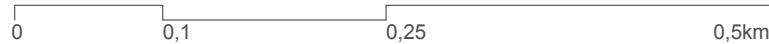




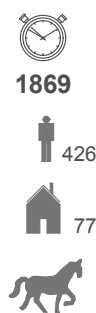
- I. veřejné prostranství (náves)
- II. obydlí
- III. chlív
- IV. stodola
- V. sad
- VI. náhon

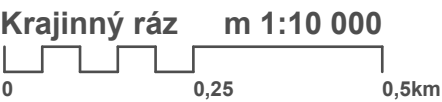
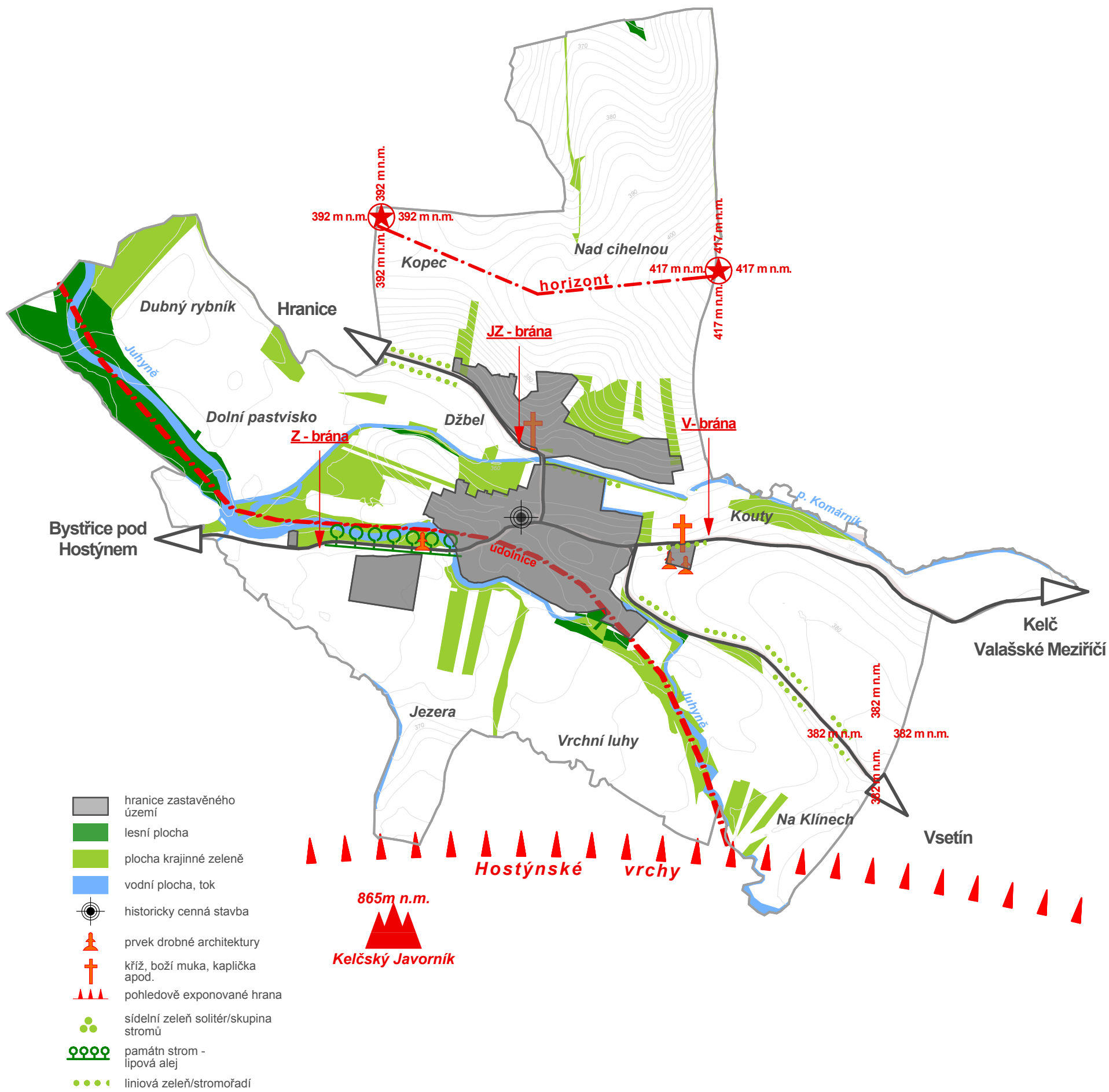


Mapa stabilního katastru z r. 1830



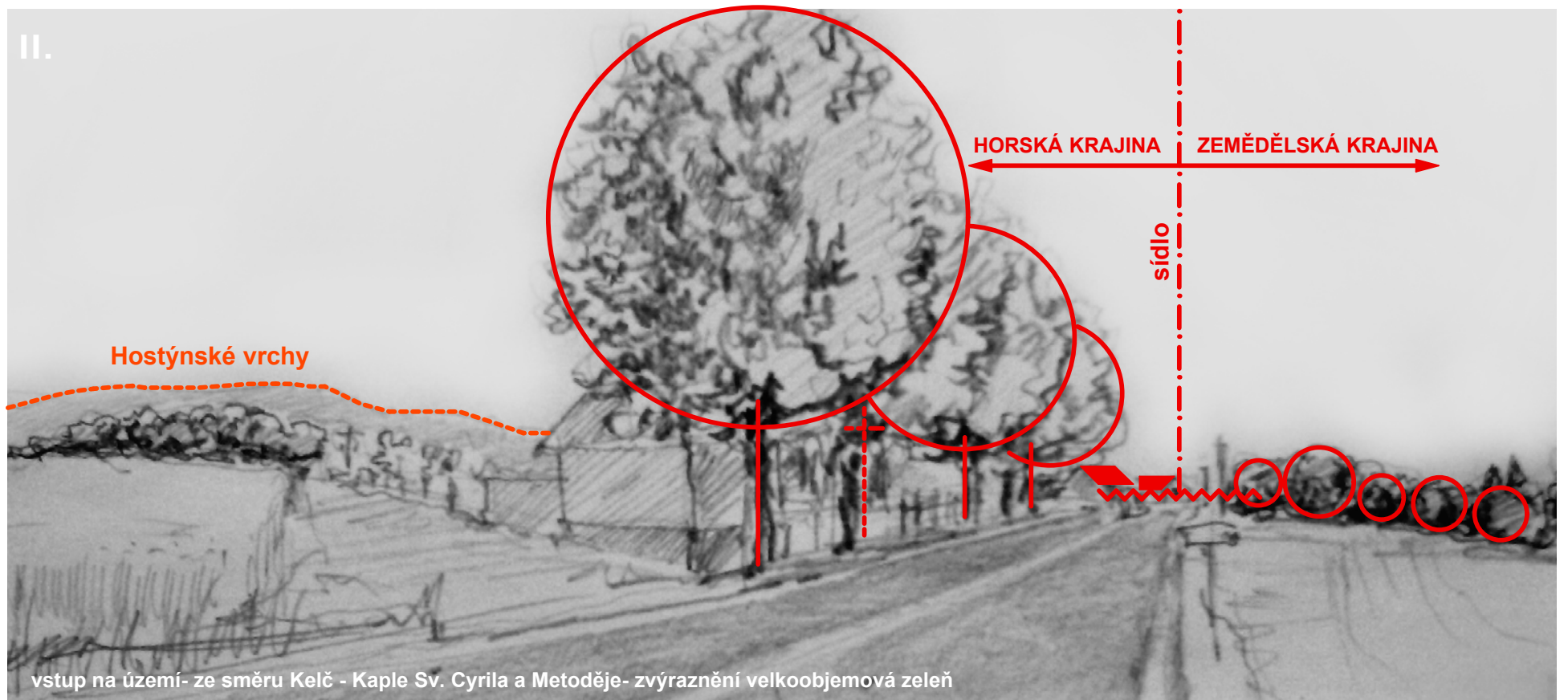
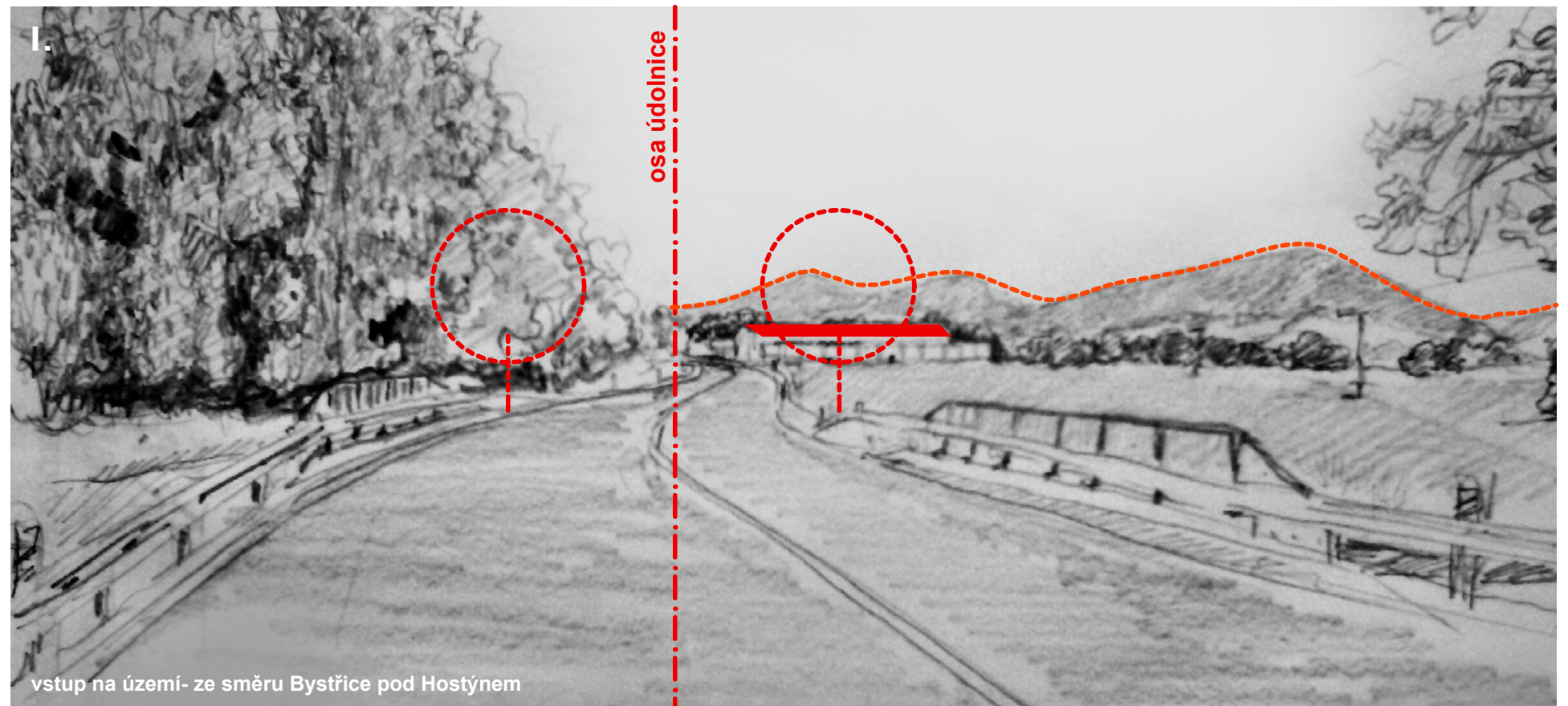
Urbanistická struktura historického jádra českých vesnic vychází z úzkého vztahu člověka a obdělávané půdy. Morfologie terénu a přírodní limity určují půdorysný tvar sídla. Obec se nachází na pomezí dvou výrazně rozdílných typu krajin - horské (Hostýnské vrchy) a zemědělské (Kelečsko). Komárno je kombinací ulicové (oboustranná zástavba kolem komunikace) a dvorcové zástavby (rozptýlená zástavba hospodářských dvorů volně rozmístěných v sídle). Zástavba dvorcová je charakteristická pro blízkou oblast Valašska pro horskou krajinu, zatímco zástavba ulicová převládá v krajině zemědělské. Základním prvkem zástavby sídla je hospodářská usedlost, čítající obydlí, které bylo orientováno směrem do ulice (do veřejného prostoru); chlěvy pro domácí zvířata, stodola byly umístěné na odvrácené straně ulice a navazovaly na tzv. záhumenek. Meandrující vodoteč v krajině přispívala k lepší úrodnosti půdy v nivě, snižovala vyšší vodní stavy v období dešťů / tání (protipovodňové opatření přírodního charakteru) a sloužila jako vodní zdroj (zavlažování, vodní pohon). Hlavní komunikace lemovaly stromořadí. Vstupy do území byly zvýrazněny velkoobjemovou zelení.



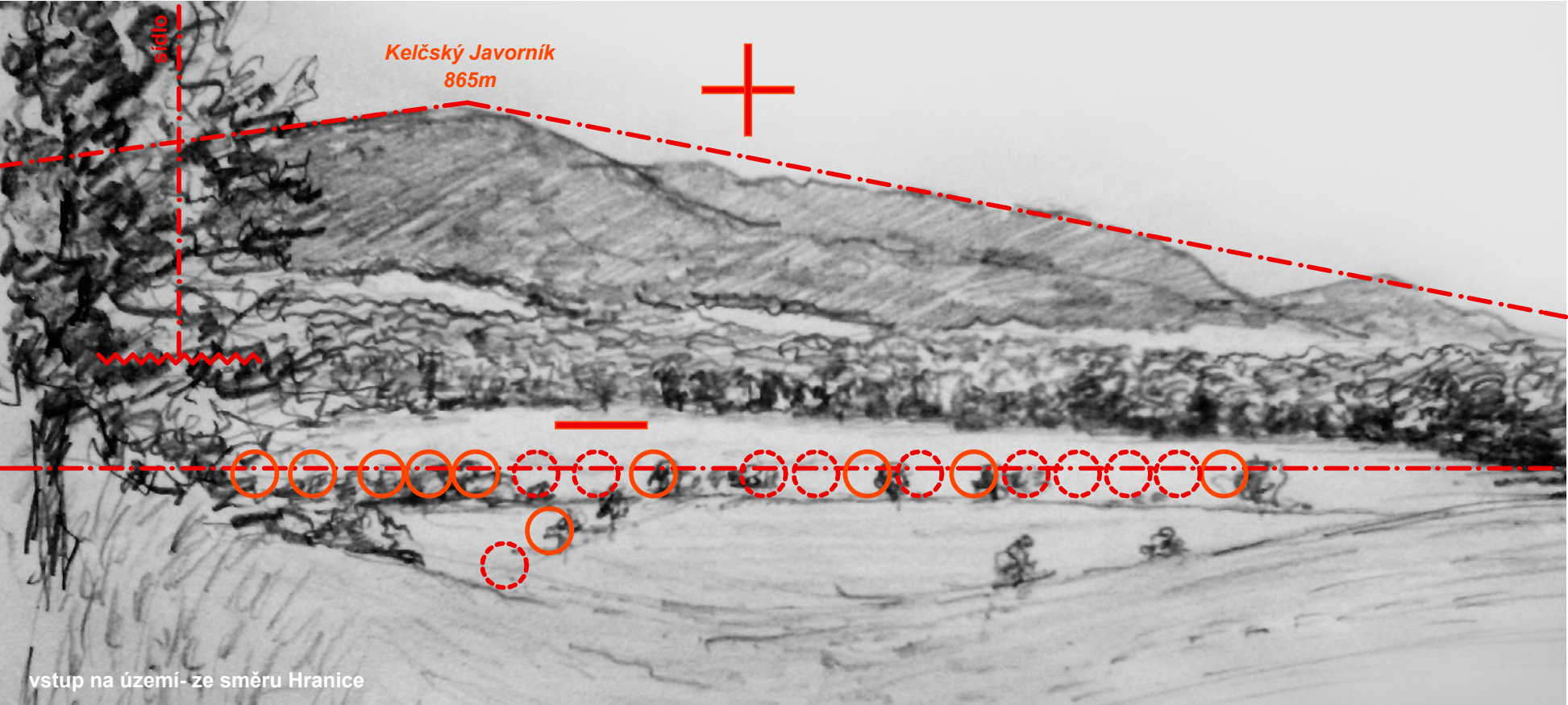


Katastrální území Komárna s průměrnou nadmořskou výškou 350 - 450m n.m. Bp. se rozprostírá na území Moravské brány mezi vzdálenými Oderskými vrchy a Hostýnsko - vsetínskou hornatinou (Hostýnské vrchy) v mírně zvlněné krajině Kelečska. Krajina horská zde plynule přechází v krajinu zemědělskou, která je intenzivně obdělávána. Horizont na jihu uzavírá masiv Kelčského Javorníku, na ostatních světových stranách jednotlivé plochy zemědělské půdy členěné doprovodnou zelení. Podél cest jsou částečně dochované stromořadí ovocných stromů a památná lipová alej. Tato stromořadí udávají směr, měřítko (vzdálenost, výška) a rytmus. Zeleň současně vizuálně a fyzicky člení krajinu. Založení sídla v nivě řeky Juhyně bylo záměrné v chráněné poloze utvářené morfologií terénu a úrodné oblasti vodoteče. Zástavba je soustředěna v údolnici a v blízkosti potoka Komárníka. Vstup do obce je ze směru Bystřice p. Hostýnem zvýrazněn mohutnou lipovou alejí, ze směru Kelč velkoobětovou zelení u kaple Sv. Cyrila a Metoděje.

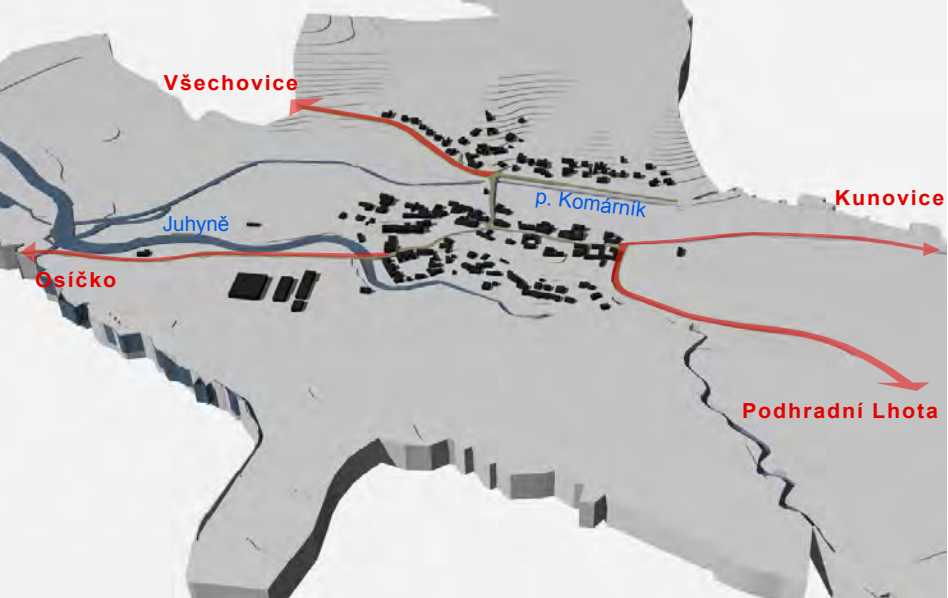
Komárno jsou sídlem lineárního typu s osou paralelní s protékající vodotečí ve směru východ - západ. Směr hlavních komunikačních tahů kopíruje hřeben Hostýnských vrchů rovněž východ - západ. Cesta a její pohledová osa může být posílena doprovodnou linií zeleně ve formě alejí či stromořadí. Stromy v pravidelném sponu řazené za sebou vytvářejí jednoduchý rytmus, členění krajiny, udávají směr, měřítko a orientaci.



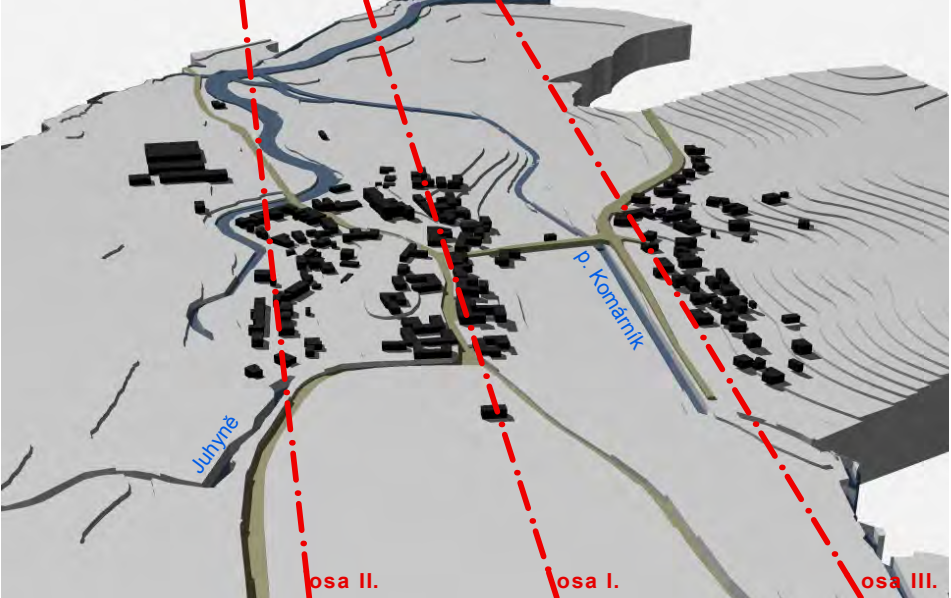
Velkoobjemová zeleň zvýrazňuje pozici nebo význam stavby; místa (křižovatka, náves, změna směru, zastavení) a události (památník). Sídlní a krajinná zeleň se uplatňuje především při dálkových pohledech a spoluvytváří obraz místa. Kompozice vertikály zeleně a horizontály zástavby představuje jednoduchý výtvarný princip. Zeleň záměrně vysazená usazuje stavbu a informuje o její existenci v prostoru (přítomnost cesty, sídla).



Krajinu lze vnímat po stránce energetické a označit principem mužského a ženského symbolu. Vzájemné působení vytváří napětí, které lze graficky zobrazit jako linie doplněné plochami nebo body zeleně. Linie aktivní (přímě čáry bez křivosti, rovnoběžky s tečnou k zemskému povrchu) vs. linie aktivní (dynamické - konkávní / konvexní, obloukové, diagonály). Zjednodušeně lze graficky vyjádřit morfologii terénu horizontálou a vertikálou. Okolní krajina Komárna je ze směru pohledu krajinných linií výrazně dynamická - především v přechodu horské krajiny v krajinu zemědělskou. Masiv Hostýnských vrchů zde volně přechází v mírnou pahorkatinu oblasti Kelečska, na které se rozprostírá celé katastrální území obce.



terénní profil obce



terénní profil obce - kompoziční osy





Struktura



Struktura sídla se rozvíjela podél hl. urbanistické osy, kterou je niva řeky Juhyně a potoka Komárníka. Vlastní zástavba je koncentrována oboustranně podél hl. silnice (osa I.); rozvolněná zástavba je v blízkosti toku řeky Juhyně (osa II.) a potoka Komárníka (osa III.). Obec má lineární charakter v kombinaci se zástavbou dvorcovou. Podél osy I. převládá orientace okapová, která je dodržena i v některých postraních uličkách, zástavba zde utváří jednotnou uliční čáru - ulicovku. Uliční čára byla současně stavební čarou, tj. nepsanou regulační linií pro umístění staveb. Rovněž půdorysné (nejčastěji obdélník) a objemové řešení (1.NP + podkroví) vlastních staveb vč. orientace okapu do ulice byly nepsanou podmínkou, kterou stavebníci ctili. Jednalo se o jednoduchý výtvarný princip, jehož užití vedlo k harmonickému působení celku. V sídle převládají hospodářské dvorce.

Stavby občanské vybavenosti:

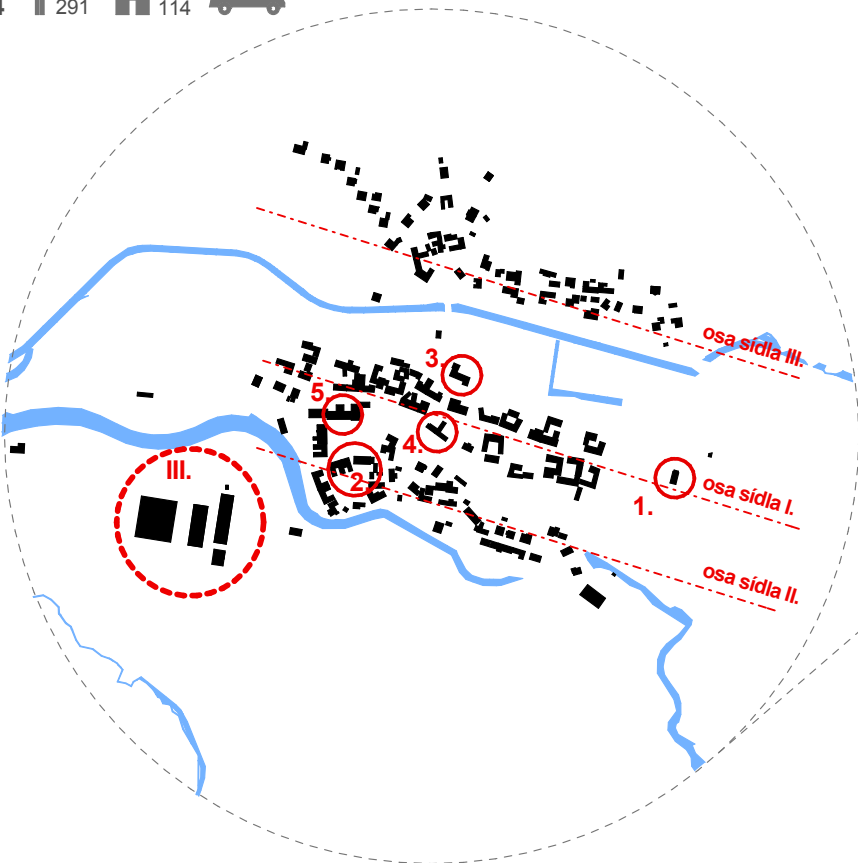
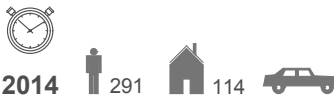
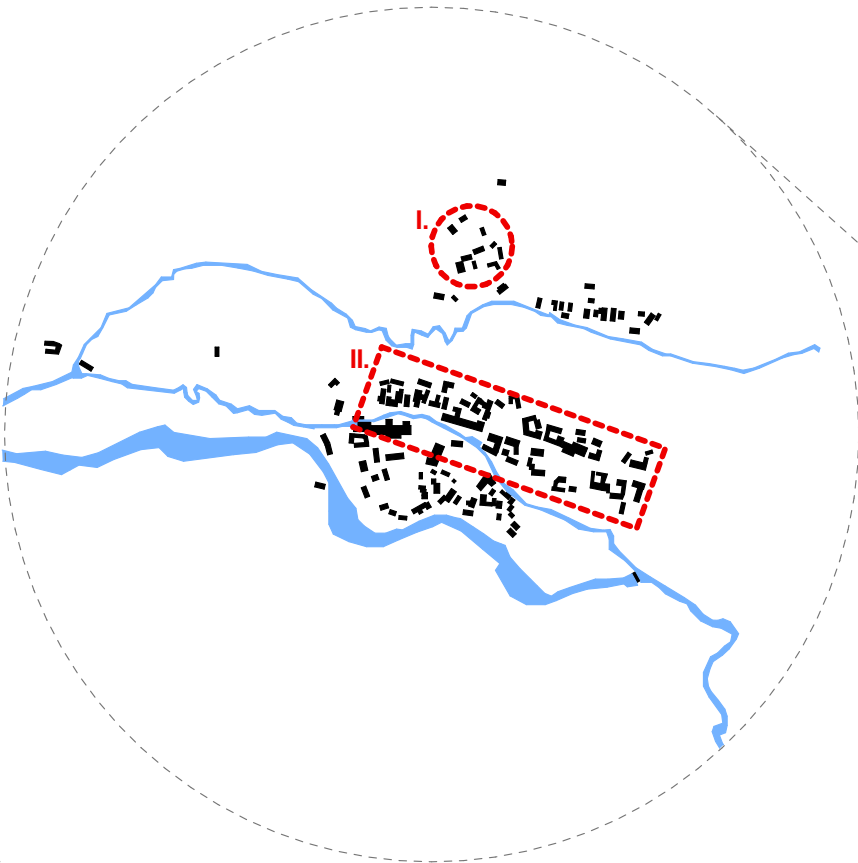
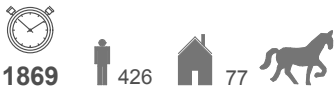
1 - kaple | 2 - obecní úřad a kulturní dům | 3 - hospoda | 4 - hasičská zbrojnice | 5 - pivovar

Počet objektů trvalého bydlení v letech 1869 - 2011

	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
	77	77	82	84	85	84	90	98	95	97	92	102	105	106
%	75,5	75,5	80	82	83	82	88	96	93	95	90	100	103	104

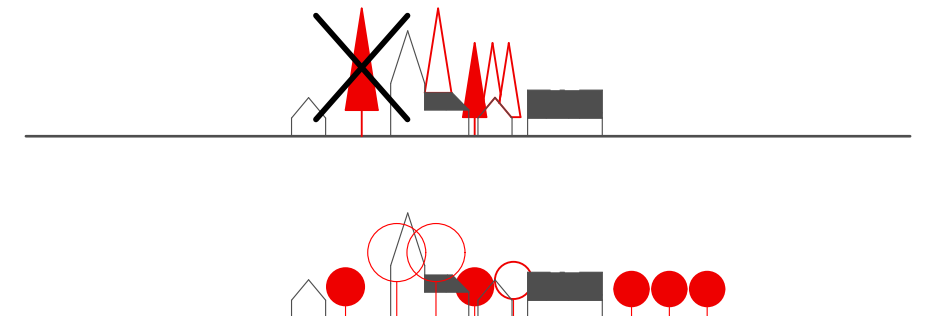
Demografické ukazatelé v letech 1869 - 2013

	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
	426	430	448	436	464	461	496	431	440	424	378	332	325	309
%	128	129	134	131	139	138	149	129	132	127	113	100	98	93



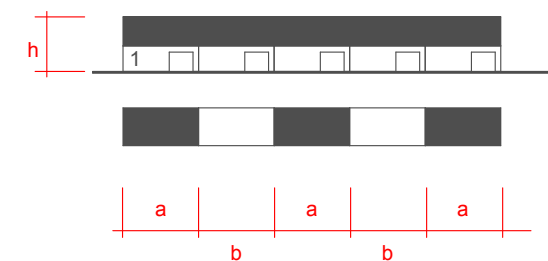


Výtvarným nedostatkem je užití jehličnanů a jejich kultivarů ve veřejném prostoru. Tento druhový sortiment (smrk, borovice, tůje) se v lidovém krajinářství neuznával. V případě neudržované (netvarovné ořezem) trojúhelníkové kompozice s tvarově stálým ozeleněním působí strnule. Řazením vedle sebe vznikají optické zdi. Vlastní tvarově neupravená hmota vytváří fyzickou bariéru - zabraňuje pohledu proniknout dále.

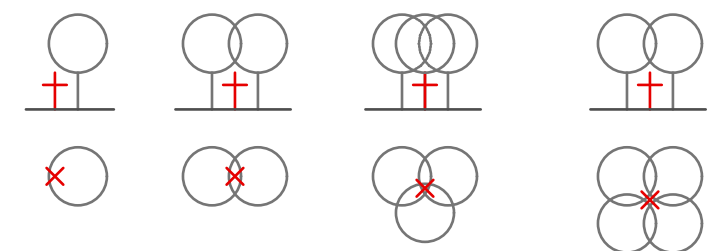


11

Individualismus ve venkovské zástavbě. Narušení urbanistické struktury realizací stavby, jejíž měřítko a umístění nerespektuje celek. Dům mimo kontext místa.



Situace křižovatky cest s umístěním památného kříže v pohledové ose. Nevhodné umístění výstražné dopravní značky a řešení veřejného prostranství s vegetací (smrk, nálet břízy).



Příklad správného zvýraznění křížení cest, zvýraznění drobné architektury v sídle (boží muka, kříž, socha světce) pomocí velkoobjemové zelně.

Okapová orientace domů do ulice, pravidelné řazení staveb podél stavební čáry, jednotné objemové řešení staveb (obdélníkový půdorys, podlažnost, měřítko) vytvářejí celkový dojem řešení prostoru - jednoduchý výtvarný princip, jehož užití vede k harmonickému působení celku. Poloha staveb definuje majetkoprávní hranice - veřejný (ulice), poloveřejný (předzahrádka) a soukromý prostor (stavení).

I.

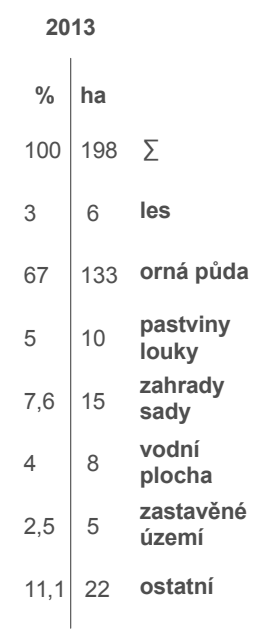
- uzavřený prostor ulicovky je rozbit nevhodným umístěním rodinného domu, není zde dodržet princip jednotné uliční čáry
- pohledová osa tvořena uliční čarou (stavbami) ukončena křižovatkou s kaplí; pozice kaple je zvýrazněna velkoobjemovou zelení



II.

- veřejné prostranství obce postrádá charakter centra, fasáda bývalého pivovaru orientována do návsi je uzavřená; výsadba jehličnanů zaplňuje veřejný a poloveřejný prostor a vytváří výraznou optickou bariéru



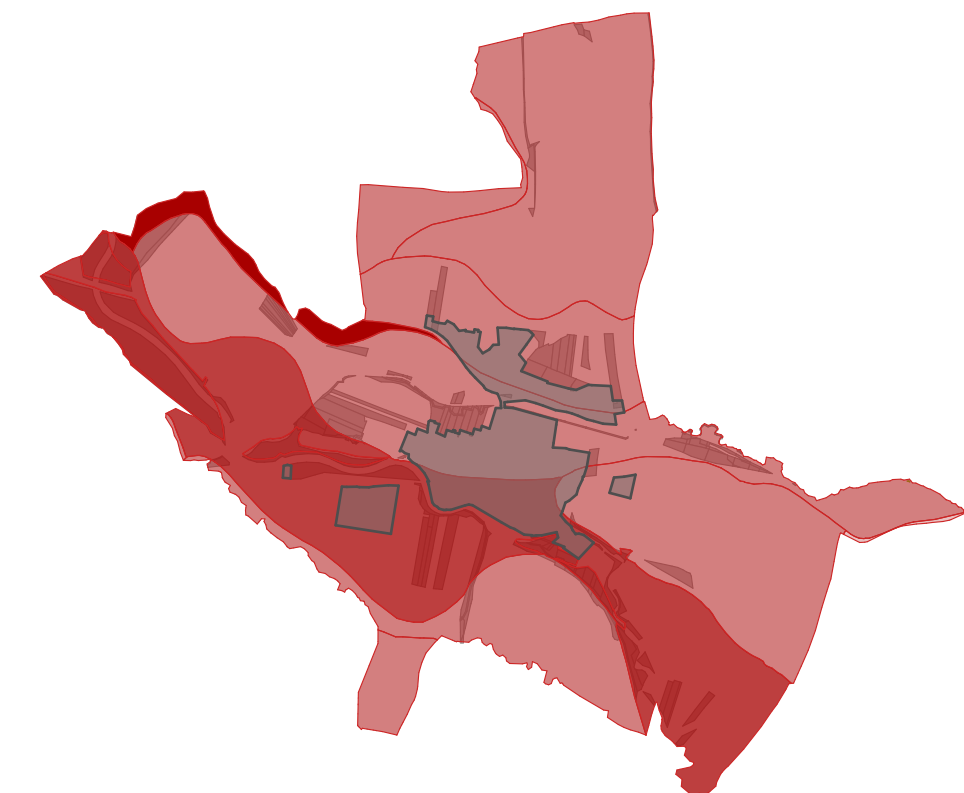


Obec je představitelem ryze venkovského bydlení s hospodářskou složkou (zemědělství). Primární výroba nevytváří dostatečné pracovní příležitosti pro lokální zaměstnanost. Převažující funkcí v souvisle zastavěném území je bydlení. Občanská vybavenost je zastoupena budovou obecního úřadu, kulturním domem, kaplí s hřbitovem, hasičskou zbrojnicí, obchodem, fotbalovým a golfovým hřištěm. Z celkového počtu obyvatel je 52% ekonomicky aktivních. Za prací mimo obec vyjíždí 39% zaměstnaných obyvatel.

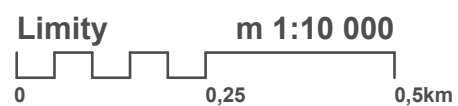
Struktura bytového fondu

	RD	rekreace	BD	Σ
bj	106	0	0	106
%	100	0	0	100

Plochy ZPF zabírají 79,8% rozlohy katastru a zahrnují převážně hospodářsky využívanou vysocebonitní ornou půdu (I.-III. BPEJ). Koeficient ekologické stability krajiny má hodnotu 0,25.

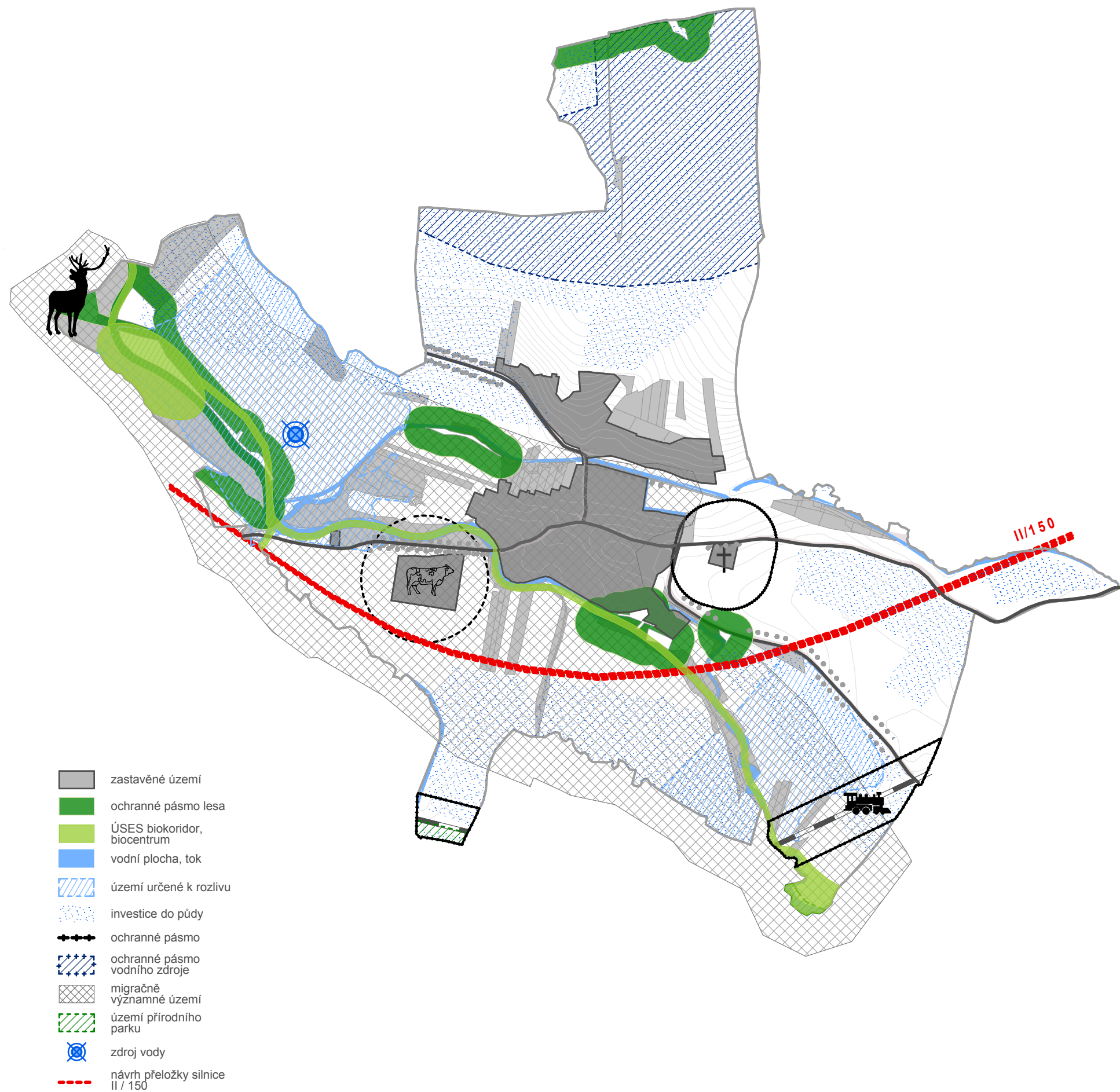


bonitní třída I. II. III. IV. V.

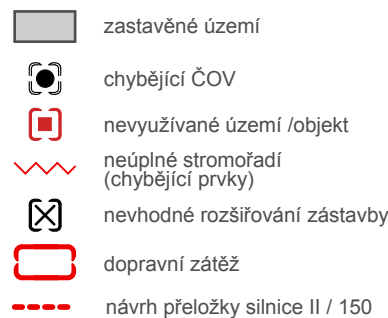


Území je nadřuměrně zemědělsky využívané s bezlesím (KES=0,24). Plochy orné půdy představují 67% rozlohy území, lesy pouhé 3%. Na katastru obce se nachází lokální prvky ÚSES (biokoridor, biocentrum) na funkčních společenstvech. Z nadřazené dokumentace vyplývá přeložka silnice II / 150 mimo zástavbu obce s cílem eliminace tranzitu dopravy, hlukové zátěže a emisí mimo zastavěnou část.

Z hlediska organizace krajiny převládá ZPF (orná půda, pastviny). Kvalitativně se jedná o půdy s vysokou (I., II. tř. ochrany) až průměrnou (III. tř. ochrany) produkční schopností. Juhyně má vymezené záplavové území, ve kterém se nachází 3,68% rozlohy zastavěného území. Do severní části katastrálního území zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje.



- zastavěné území
- ochranné pásmo lesa
- ÚSES biokoridor, biocentrum
- vodní plocha, tok
- území určené k rozlivu
- investice do půdy
- ochranné pásmo
- ochranné pásmo vodního zdroje
- migračně významné území
- území přírodního parku
- zdroj vody
- návrh přeložky silnice II / 150



Koncept m 1:10 000

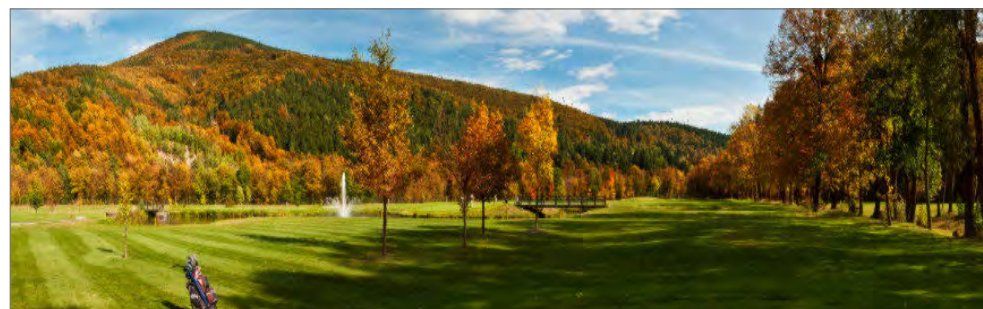
0 0,25 0,5km

Rozvojové aktivity mohou v budoucnu těžit z polohy sídla pod Hostýnskými vrchy a vytvořit společně s obcemi Podhradní Lhota (rekonstrukce hradu), Rajnochovice (vzdušné lázně, obnova železnice) zázemí pro turistické a sportovní cíle v regionu.

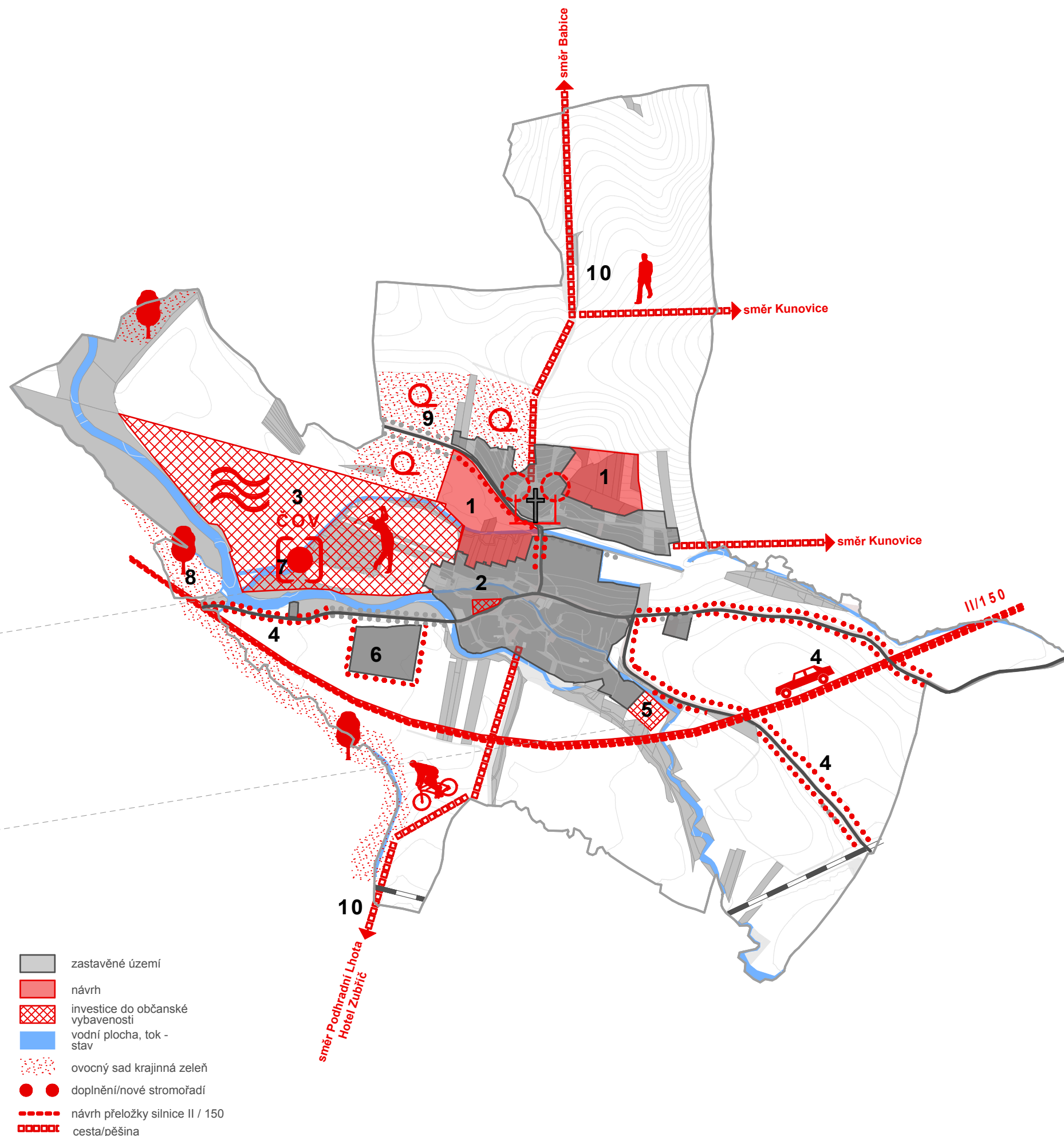
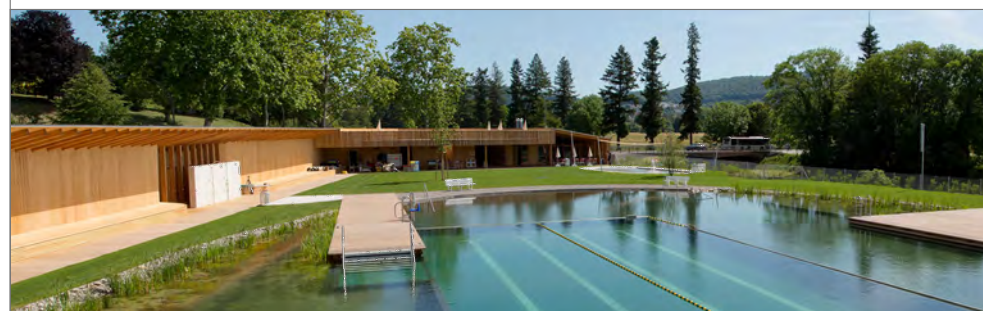
- 1 - plocha pro obytnou zástavbu
- 2 - úprava veřejného prostoru v centru obce
- 3 - investice do rekreace - vodní plocha, golf
- 4 - doprovodná stromořadí podél cest
- 5 - obnova koupaliště - bazén, přírodní biotop
- 6 - izolační zeleň
- 7 - plocha pro ČOV
- 8 - zalesnění
- 9 - velkoplošné sady (ovocnářství)
- 10 - obnova cest v krajině s doprovodnou zelení

K řešení:

- zvýšení ekologické stability území - posílené prvky ÚSES
- výsadba / kácení zeleně v sídle
- úprava veřejného prostranství (povrchy)
- definice centra - společenský dům
- výsadba stromořadí
- investice do občanské vybavenosti (golfové hřiště - zázemí, přírodní biotop...)



příklad přírodního biotopu



- zastavěné území
- návrh
- investice do občanské vybavenosti
- vodní plocha, tok - stav
- ovocný sad krajinná zeleň
- doplnění/nové stromořadí
- návrh přeložky silnice II / 150
- cesta/pěšina