

Ú Z E M N Í P L Á N

Č Á S T B – O D Ů V O D N Ě N Í



Příloha č. 3

O B S A H:**B/I - TEXTOVÁ ČÁST:**

B/I.1	Řízení o územním plánu	
	B/I.1a – Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	str. 4
B/I.2	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	
	B/I.2a – Širší vztahy	str. 5
	B/I.2b - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR	str. 5
	B/I.2c – Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem	str. 9
	B/I.2d – Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z dalších dokumentů a širších územních vztahů	str. 11
	B/I.2e – Vyhodnocení z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. 15
	B/I.2f – Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	str. 16
B/I.3	Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu Komárno a úpravy po projednání	
	B/I.3a – Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu	str. 16
B/I.4	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	
	I - Základní koncepce řešení	
	I.4a - Vymezení zastavěného území	str. 23
	I.4b - Zdůvodnění přijatého řešení – koncepce rozvoje území	str. 23
	I.4c - Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	str. 23
	II - Zastavitelné plochy	
	II.4d Bydlení	str. 24
	II.4e Plochy veřejných prostranství	str. 25
	II.4f Občanské vybavení	str. 25
	II.4g Výroba	str. 25
	II.4h Rekreační	str. 26
	II.4i Dopravní infrastruktura	str. 26
	II.4j Technická infrastruktura	str. 28
	II.4k Likvidace odpadů	str. 33
	III - Koncepce uspořádání krajiny	
	III.4l Zeleň	str. 34
	III.4m Vodohospodářství	str. 35
	III.4n Územní systém ekologické stability	str. 35
	IV - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účel uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	str. 37
	V - Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	str. 38
	VI - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	str. 39
B/I.5	Vyhodnocení řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	str. 39

B/I.6	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	str. 40
B/I.7	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	str. 42
B/I.8	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	
	B/I.8a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	str. 43
	B/I.8b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	str. 54
B/I.9	Údaje o počtu listů textové části odůvodnění a počtu výkresů připojené grafické části	str. 55

B/II - GRAFICKÁ ČÁST:

B/II.1	Výkres širších vztahů	1:100 000
B/II.2	Koordinační výkres	1:5 000
B/II.3	Výřez z koordinačního výkresu	1:2 000
B/II.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Seznam použitých zkratk:

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky	Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀	záplavové území stanovené (hladina 5-ti, 20-ti, 100 leté vody)
BPEJ	bonitované půdně ekologická jednotka	RBC	regionální biokoridor
ČGS	Česká geologická služba	ŘSD ČR	Ředitelství silnice a dálnic České republiky
ČOV	čistička odpadních vod	SV	skupinový vodovod
ČSÚ	Český statistický úřad	TTP	trvale travní plochy
KES	koefficient ekologické stability	UAP ZK	Územně analytické podklady Zlínského kraje
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky	ÚP	územní plán
MŽP	Ministerstvo životního prostředí	ÚPn SÚ	Územní plán sídelního útvaru
NPÚ	Národní památkový ústav	ÚSES	územní systém ekologické stability
ZK	Zlínský kraj	VDJ	vodojem
ORP	obec s rozšířenou působností	VKP	významný krajinný prvek
PP	přírodní památka	VPO	veřejně prospěšné opatření
PRVK ZK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje	VPS	veřejně prospěšná stavba
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa	VVN	velmi vysoké napětí
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1	ZPF	zemědělský půdní fond
		ZUR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

kódy funkčních ploch – viz textová část návrhu

B/I - Textová část

B/I.1 Řízení o územním plánu

B/I.1a – Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

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

B/I.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

B/I.2a – Širší vztahy

(1) Řešené území je součástí Zlínského kraje. Obec Komárno leží v oblasti Hostýnska na hranici mezi Zlínským a Olomouckým krajem na hlavní urbanistické ose Valašské Meziříčí – Bystřice p. Hostýnem. Obec náleží do správní působnosti města Bystřice p. Hostýnem. Komárno sousedí s katastrálním územím Babice u Kelče, Kunovice, Osíčko, Podhradní Lhota (Zlínský kraj) a Provodovice (Olomoucký kraj) a patří do spádové oblasti města Bystřice p. Hostýnem. Obcí protéká vodní tok Juhyně s pravostranným přítokem potokem Komárníkem a uměle vybudovaný mlýnský náhon.

(2) Na nadřazený komunikační systém je sídlo napojeno silnicí II/150 zajišťující dopravní obsluhu území s dopravní zátěží 2372 vozidel/ 24hod, tj. 98 vozidel/1hod). Jihovýchodním okrajem katastrálního území vede železniční trať č. 303 (Kojetín – Valašské Meziříčí) se železniční zastávkou „Rajnochovice“ v obci Podhradní Lhota. Obec leží mimo zájmy letecké a vodní dopravy. Vlastní zástavba v rodinných domech je koncentrována paralelně s osou vodních toků oddělených terénní vlnou. Obec má průjezdní charakter. Ve vztahu k převládajícímu způsobu života, nabídce pracovních příležitostí, občanské vybavenosti, služeb lze sídlo považovat na satelit aglomerace Bystřice p. Hostýnem. 39% ekonomicky aktivních obyvatel obce vyjíždí za prací mimo hranice obce. Hustota obyvateľstva je 0,66 obyv./ha (prům. hustota ve Zlínském kraji je 1,49 obyv./ha).

(3) Řešené území patří mezi migračně významné – jihozápadním okrajem prochází dálkový migrační koridor zvěře. Juhyně má vymezené záplavové území zasahující do zastavěného území v ploše 3,68% rozlohy. V lokalitě Dubný rybník a Džbel se nachází 2 hlubinné jímací vrty, z nichž vrt v lokalitě Dubný rybník zajišťuje zásobování obce pitnou vodou, vrt v lokalitě Džbel je průzkumný. Likvidace splaškových vod je individuální (jímky na vyvážení, ČOV) do doby vybudování centrální ČOV. Krajinový obraz místa dotváří masiv Hostýnských vrchů s přírodní dominantou Kelčským Javorníkem.

B/I.2b - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

(1) Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929/2009 dne 20. července 2009. Dne 15.4.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR. Pro území obce Komárno vyplývá z

Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 požadavek na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z vymezení **koridoru pro prodloužení produktovodu v úseku Loukov-Sedlnice a Sedlnice - letiště Mošnov (DV3)**.

(2) Řešené území není součástí žádné z rozvojových oblastí a os uvedených v PÚR ČR.

(3) Řešené území není součástí žádné ze specifických oblastí.

(4) Regionální železniční trať č. 303 procházející řešeným územím je napojena na koridor konvenční železnice C-E40b v zastávce Valašské Meziříčí. Koridor konvenční železnice C-E40b není návrhem dotčen. Silnice II/150 je napojena na nadřazený komunikační systém na rychlostní silnici I/35 ve Valašském Meziříčí a rychlostní silnici R55 v Přerově. Koridory silniční dopravy republikových priorit S2 a R55 nejsou tedy návrhem dotčeny. Trasa koridoru E3 pro dvojité vedení VVN 400 kV Prosenice-Nošovice se řešeného území nedotýká. Do řešení územního plánu vstupuje požadavek na vymezení ploch koridoru prodloužení produktovodu v úseku Loukov-Sedlnice. V návrhu územního plánu byly vymezeny plochy T* č. **20-25**.

(5) Územní plán Komárno je navržen v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování, stanovenými pro zajištění udržitelného rozvoje území. Komplexní realizace navržených záměrů představuje naplňování následujících republikových priorit:

- (14) *ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachování jedinečného rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity řešeného území, jeho historie a tradice.*

Priorita je naplňována návrhem funkčního a prostorového uspořádání území při zohlednění krajinného rázu a územních limitů; návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním legislativních omezení v řešeném území, návrhem územního systému ekologické stability území. Charakter urbanistické struktury osídlení je návrhem zastavitelných ploch smíšených obytných vesnických č. **1-3, 7, 8** občanského vybavení č. **4**, sportu a tělovýchovy č. **5**, veřejného prostranství č. **6, 9**, technické č. **17-27** a dopravní č. **29, 30, 50-53** infrastruktury respektován. Byly vytvořeny podmínky pro přeložku silnice II/150 mimo zastavěné území obce č. **11-16** a ochranu před povodněmi č. **12, 26, 27**.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Přijaté řešení respektuje požadavek na ochranu ZPF a související primární výroby. Plochy zeměděl. výroby byly stabilizovány (funkční plocha **V**). Byly redukovány zábery ZPF vyšší bonity pro zastavitelné plochy – viz kap. B/I.8a. Navržené opatření organizace krajiny vč. návrhu ploch **K, L, WT** zvyšuje ekologickou funkci krajiny – viz kap. B/I.8a, odst. 5.

- (15) *předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně*

Návrh územního plánu nevytváří podmínky pro sociálně negativní jevy ve společnosti. Míra integrace nového obyvatelstva v návrhových plochách je otázkou komunitních aktivit. Pěstování těchto aktivit je umožněno především v plochách občanského vybavení. Navržena byla plocha veřejného prostranství č. **9** pro realizaci návsi jako společensky nejvýznamnějšího prostoru a plochy občanského vybavení č. **5** (sportoviště), č. **4** (přechodné ubytování, stravování).

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

Návrh územního plánu vychází z analýzy řešeného území (viz. příloha č. 5) a následného návrhu rozvoje území zpracovatelem. Ve spolupráci s obyvateli obce (jednání s pověřeným zastupitelem obce) vstupují do tohoto návrhu další požadavky a představy na rozvoj obce – viz kap. B/I.2c. Provázanost záměrů na řešení ÚSES, dopravní (silnice II/150) a technické infrastruktury (prodloužení produktovodu v úseku Loukov-Sedlnice a Sedlnice - letiště Mošnov, DV3) přesahující hranice řešeného území na sousední katastrální území je zajištěna – viz kap. B/I.2d, kap. B/I.4, část II.4i, II.4j a III.4n, výkres č. B/II.2. Z tohoto je patrné upřednostňování komplexního přístupu, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska a požadavky. Hospodářský rozvoj území je umožněn vymezením regulativů funkčních ploch – viz kap. A/II.6b.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Návrh územního plánu zohledňuje polohu sídla v regionu a spádové oblasti Bystřice p. Hostýnem – Valašské Meziříčí. Při návrhu zastavitelných ploch byly posouzeny vazby na tyto správní centra (viz příloha č. 5) a sousední katastrální území (viz výkres č. B/II.1, B/II.2) a vytvořeny podmínky pro koordinovaný rozvoj řešeného území s přihlédnutím k časové ose (viz kap. B/I.6).

- (17) vytváření podmínek k odstraňování důsledků hospodářských změn, vytvářením nových pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích

Je uplatňováno především stabilizací vybraných ploch s kódem využití **V a SO.3** a návrhem plochy č. 4.

- (18) podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost

Územní plán podporuje vzájemnou interakci venkova a města vymezením ploch dopravy č. 11-16, 29, 30, 49-53 pro zkvalitnění dopravní obsluhy řešeného území a její prostupnost pro automobilovou a cyklistickou dopravu.

- (19) vytváření předpokladů pro polyfunkční využívání stávajících areálů a ploch a hospodárným využíváním zastavěného území a upřednostňováním ochrany nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy.

Je maximálně chráněna volná krajina (nezastavěné území) a zohledněna možnost využití zastavěného území vč. proluk. Návrhové zastavitelné plochy č. 1-3 jsou převzaty ze stávajícího ÚPn SÚ Komárno. Nejsou navrženy žádné plochy k odlesnění. Rozvoj přírodních hodnot v krajině je řešen návrhem ploch zeleně č. 33-43 a zalesněním č. 31, 32. Retence vody v krajině je podpořena návrhem ploch č. 12, 26, 27 (hráze suchých vodních nádrží) a vodní plochy č. 28. Zábory ZPF jsou odůvodněny v kap. B/I.8a.

- (20) ochrana biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, nerostného bohatství a ochranou zemědělského a lesního půdního fondu. Vytváření územních podmínek pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny, vhodných podmínek pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšováním a udržováním rozmanitosti venkovské krajiny. Vytváření podmínek pro ochranu krajinného rázu, s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářením podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Uplatňování tohoto článku je z větší části identické s uplatňováním požadavků uvedených v článku (14). Na území obce není evidována žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Řešené území není součástí soustavy NATURA 2000. Nejbližší lokalita se nachází ve vzdálenosti 1 km jižním směrem (EVL, PO Hostýnské vrchy, CZ 0721024). Prvky ÚSES jsou vymezeny jako nezastavěné v souladu s podkladovými koncepcemi s ohledem na parcelní kresbu a existenci jednotlivých typů stanovišť. Západním okrajem řešeného území ve směru sever - jih prochází dálkový migrační koridor, který je respektován. Řešené území náleží do migračně významného prostoru. Krajinný ráz a ochrana nezastavěného území jsou založeny na zachování prostupnosti krajiny.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny

V případě migrace živočichů je požadavek zajištěn řešením nezastavěné krajiny vymezením prvků ÚSES a interakčními prvky (stabilizované / návrhové plochy **K, P, L, WT**). Ve směru sever-jih prochází západní okrajem území dálkový migrační koridor, který je respektován a vymezen jako nezastavěné území. Koridor kříží trasu přeložky silnice II/150 a v rámci podrobnější dokumentace na řešení vlastní silnice je třeba zohlednit tuto skutečnost – viz výkres č. B/II.2. Navíc využití ploch pro přeložku silnice II/150 je podmíněno zpracováním migrační studie. Záměry z PUR ČR (prodloužení produktovodu v úseku Loukov Sedlnice a Sedlnice - Mošnov) a ZUR ZK (přeložka silnice II/150) byly zpracovány. Návrhem zastavitelných ploch není umožněno srůstání sídel – je zachována vizuální a fyzická prostupnost krajiny.

- (22) vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů v území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

Území obce nepatří k vyhledávaným turistickým cílům a nabídka rekreačních možností je omezená, místního charakteru (hřiště). Samostatné plochy rekreace druhého bydlení či hromadného ubytování nejsou navrhovány. Rekreace a přechodné ubytování je možné ve stávajících či návrhových plochách SO.3 a O. Z dů-

vodu zvýšení atraktivity území a v návaznosti na plánovanou cyklostezku v mikroregionu Hostýnsko jsou navrženy plochy č. **24, 29, 30, 50, 51**.

- (23, 24) *vytváření podmínek pro lepší dostupnost v území, především zkvalitněním dopravní a technické infrastruktury, při současném zachování prostupnosti krajiny.*

Vzhledem k velikosti obce, poloze ve struktuře osídlení je dopravní dostupnost území dostačující. Obec je napojena na nadřazený komunikační systém silnicí II/150. Požadavek ze ZUR ZK na přeložku silnice mimo zastavěné území obce byl zpracován – viz odst. 4 bod 14; kap. B/I.2c. Byly vytvořeny podmínky pro odkanalizování stávající a navrhované zástavby - plochy č. **17** (centrální ČOV), č. **18, 19** (kanalizační stoka) přechází ze stávajícího územního plánu. Nová výstavba v plochách SO.3, O, OS vyvolává potřebu odstavování a parkování vozidel, což bude zajištěno v jednotl. návrhových plochách. Prostupnost krajinou pro cyklo dopravu je řešena stabilizací stávajících ploch DS a návrhem ploch č. **24, 29, 30, 50, 51**. Realizace polních / lesních cest v nezastavěné krajině je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **Z, L, K**) jako přípustná činnost.

- (25) *vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajištěním územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

Zastavěné území je dotčené záplavovým územím Juhyně. V souladu s požadavkem stanoveným v zadání ÚP jsou vymezeny plochy hráze suchých vodních nádrží – poldr Komárno a poldr Pod Komárnem s ochrannými valy T* č. **12, 26, 27**. Zastavitelné plochy ve střetu se záplavovým územím Juhyně č. **4, 12-22, 26, 27, 30, 50-53** byly vyhodnoceny – viz kap. B/I.2d odst. 1, vyhodnocení dokumentu „Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu a Plán dílčího povodí Dyje“; kap. B/I.2b odst. 5 bod 26

Retence vody v krajině, eliminace půdní eroze je podpořeno návrhem ploch pro zalesnění č. **31, 32**, ploch krajinné zeleně č. **33-43** a vodní plochy č. **28**. Sesuvné území se v řešeném území nevyskytuje.

- (26) *vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.*

Byly vytvořeny podmínky pro ochranu zastavěného území před povodněmi – hráze suchých vodních nádrží č. **12, 26** (hráz poldru Komárno), **27** (hráz poldru Pod Komárnem). Zastavitelné plochy či jejich části ve střetu se záplavovým územím Juhyně č. **4, 12-22, 26, 27, 30, 50-53** byly vyhodnoceny; jejich vymezení (umístění) v území bylo prověřeno – viz kap. B/I.2d, odst. 1, vyhodnocení dokumentu „Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu a Plán dílčího povodí Dyje.“ Využití ploch č. 4 (občanské vybavení) je podmíněno realizací protipovodňového opatření či umístěním výstavby mimo záplavové území. V případě plochy č. 4 je jiná poloha v řešeném území vyloučena z důvodu:

- návaznosti na zastavěné území (jiné řešení by vedlo k nežádoucí fragmentaci krajiny)
- dobré dostupnosti dopravní a technické infrastruktury a snadného napojení na ní (ekonomická náročnost) – viz výkres č. B/II.2
- vymezení ploch hrází pro suché vodní nádrže (poldry) na východním a západním okraji zastavěného území (plocha č. 4 navržena mimo retenční prostor) – viz výkres č. B/II.2
- polohy hřbitova na východním okraji zastavěného území (respektování ochranného - pietního - pásma hřbitova) – viz výkres č. B/II.2
- existence linie lokálního horizontu na severním okraji (zabránění vzniku nežádoucí pohledové dominanty v krajině, tj. nežádoucího rozšíření zástavby při severním okraji zastavěného území z důvodu morfologie terénu) – viz výkres č. B/II.2
- existence vysokobonitního půdního fondu na jižním, západním okraji zastavěného území (vyloučení záboru půd I., II. tř. ochrany) – viz výkres č. B/II.4

Využití ploch č. 12-16 je podmíněno respektováním záplavového území.

Využití plochy č. 17 (centrální ČOV) je podmíněno realizací protipovodňového opatření a umístěním výstavby mimo aktivní zónu záplavového území. V případě plochy pro ČOV v závislosti na zvolení technologii a konkrétní stavbě bude nutno řešit formou zvýšené polohy stavby příp. ochranné hráze před vzdutou hladinou. V případě plochy č. 17 je jiná poloha v řešeném území vyloučena z důvodu:

- morfologie terénu, umístění zástavby a existence recipientu v bezprostřední blízkosti návrhové plochy, do kterého budou odpadní vody po vyčištění vypouštěny (navrženo je gravitační odkanalizování obce se dvěma hlavními – páteřními – přívaděči, které odvádějí splaškové vody ze souvislé zastavěného území; plocha č. 17 je navržena ve směru toku Juhyně pod souvislou zástavbou ve výškově nejnižším místě tak, že zohledňuje umístění stávající zástavby, budoucí ochranné pásmo kanalizačního zařízení, pásmo ochrany od souvislé zástavby) – viz výkres č. B/II.2

- vymezení koridoru dopravy pro přeložku silnice II/150 a plochy hráze pro suchou vodní nádrž (poldr) na východním okraji zastavěného území (vyloučení střetu se záměry) – viz výkres č. B/II.2
- ekonomické náročnosti výstavby v případě jiného umístění (umístění proti směru spádnice, tj. na horním toku Juhyně, by znamenalo návrh tlakové kanalizace, příp. křížení hlavních stok s přeložkou silnice II/150; takové řešení by bylo neefektivní, ekonomicky náročné vč. zvýšení vlastních nákladů kanalizace na provoz) – viz výkres č. B/II.2
- existence vodního zdroje (hlubinný vrt) vč. ochranného pásma (vyloučení výstavby z důvodu respektování ochranných pásem vodního zdroje a budoucího OP kanalizačního zařízení) – viz výkres č. B/II.2
- záměr koresponduje s řešením navrženým v PRVK ZK – viz kap. B/I.2d

Využití ploch č. 18-22, 26, 27, 30, 50-53 pro daný účel je nekonfliktní. Využití ploch č. 12-16 je podmíněno respektováním záplavového území. Návrhové plochy pro veřejnou infrastrukturu – přeložku silnice II/150 č. 12-16, 50-53, koridor pro prodloužení produktovodu v úseku Loukov-Sedlnice a Sedlnice – letiště Mošnov (DV3) č. 20-22 a plochu č. 17 pro centrální ČOV jsou ve střetu se záplavovým územím Juhyně. V případě přeložky silnice II/150 bude vlastní těleso silnice na násypu a bude tvořit hráz protipovodňového opatření. V případě vedení produktovodu bude vlastní stavba potrubí umístěna v zemi a nebude tvořit žádnou překážku.

- *(27) vytváření podmínek pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a prostřednictvím nich umožnit její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytváření podmínek pro zkvalitňování dopravní dostupnosti obcí a měst, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze a infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj obcí okolních a obcí spádově závislých.*

Řešeným územím prochází silnice II/150 ve směru Bystřice p. Hostýnem – Valašské Meziříčí, Poličná, která zajišťuje dopravní dostupnost obce a výhledově je uvažováno se směrovou úpravou trasy (přeložka silnice – záměr ze ZUR ZK). Silnice III. třídy jsou stabilizovány jako plocha dopravy. Dopravní obsluha zastavěného území je dostatečná. V souladu s PUR ČR byl vymezen koridor pro prodloužení produktovodu v úseku Loukov-Sedlnice a Sedlnice - letiště Mošnov (DV3). V souladu s PRVK ZK jsou vytvořeny podmínky pro odkanalizování obce – plocha č. 17 (centrální ČOV) a plochy č. 18, 19 (stoka splaškové kanalizace). V souladu s požadavky ze zadání byly vymezeny plochy č. 12, 26, 27 k ochraně zastavěného území před povodní.

- *(28) zajištění kvality života obyvatel a zohledněním požadavků na další vývoj území, ve všech požadovaných, dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních veřejných prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Uplatňování priorit podle tohoto článku, je v návrhu územního plánu Komárno deklarováno již v předchozích odstavcích. Prostorová organizace území vč. předpokladu rozvoje bydlení zohledňuje požadavky obce. Metoda spolupráce veřejného i soukromého sektoru s veřejností je standardní metodou při zpracování návrhu (pracovní jednání) a projednávání územního plánu (společné / veřejné jednání).

- *(30) uplatňováním republikových priorit, vztahujících se k úrovni technické infrastruktury, zejména pak dodávky vody a zpracování odpadních vod.*

Zásobování území pitnou vodou je stávající – napojení na místní vodovod. Kapacita vodojemu Komárno je dostačující, tlakové poměry v síti vyhovující.

Likvidace splaškových vod do doby vybudování centrální ČOV Komárno zůstává rovněž stávající. Pro novou zástavbu je nutné řešit domovní ČOV, příp. skupinové ČOV. V souladu s PRVK ZK jsou vymezeny plochy č. 17-19 pro odkanalizování splaškových vod.

Priorities neuvedené výše (21, 24a, 29, 31, 32) nemají dopad do řešeného území.

B/I.2c - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem

Správní území obce Komárno je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10.9.2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti dne 23.10.2008. Dne 12. 09. 2012 vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, které nabyly účinnosti dne 5.10.2012. Podmínky vyplývající z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012 byly vyhodnoceny a plně respektovány následujícím způsobem:

(1) priority územního plánování vstupující do řešeného území:

(1.1) Návrhem zastavitelných ploch jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj území obce při respektování udržitelného rozvoje. Cílem je stabilizace počtu stálého obyvatelstva a zatraktivnění území pro bydlení a krátkodobou rekreaci (cyklostezka) - je sledována možnost vytvoření nabídky pro bydlení s hospodářskou složkou či možností podnikání (SO.3) a zvýšení počtu stálého obyvatelstva produktivního věku. Návrhové plochy pro bydlení č. **1-3, 7, 8** jsou s úpravami (zpřesnění parcelní kresby na podkladové mapě) převzaty ze stávajícího územního plánu. Návrhem územního plánu je respektována ochrana přírodních (mozaika polí, travních porostů, remízků a lesů; migrační území; prvky ÚSES; hlubinný vrt pitné vody), kulturních (sídlo s koncentrovanou zástavbou uličního typu; vizuální a fyzická prostupnost krajiny; interakční zeleň na vnějším okraji sídla, doprovodná zeleň podél polních cest) a civilizačních hodnot území (kaple, socha svatého, památné kříže, památník obětím války, tech. stavby dokumentující způsob výroby).

(1.2) Požadavek na zpřesnění republikových zájmů na území Zlínského kraje je v návrhu územního plánu zohledněn vymezením ploch č. **20-25** pro koridor produktovodu Loukov-Sedlnice (Mošnov) – B01 (kód veřejně prospěšné stavby) – viz kap. B/I.2b. V ZUR ZK navržený koridor dopravy pro silnici II/150 v úseku Bystřice p. Hostýnem - Kunovice – PK15 (kód veřejně prospěšné stavby) je v návrhu ÚP rovněž zpřesněn na parcelní kresbu – plochy č. **11-16**.

(1.3) ORP Bystřice p. Hostýnem nepatří do oblasti se soustředěnou podporou státu. V řešeném území nejsou navrhovány nové (regionálně významné) hospodářské aktivity. Zastavěné území obce je řešeno jako smíšené území z hlediska funkčního využití. Související výroba a služby slučitelné s hlavní funkcí jsou umožněny v plochách SO.3, O – viz textová část návrhu, kap. A/I.6b. Existující dopravní a technická infrastruktura jsou dostatečné. Rozvoj socioekonomických aktivit v území je podpořen návrhem plochy č. **4** (přechodné ubytování, stravování), č. **5** (rozšíření sportoviště), č. **24, 29 a 30** (cyklostezky).

(1.4) Komárno je venkovským sídlem patřící do ORP Bystřice p. Hostýnem ležící na urbanistické ose Bystřice p. Hostýnem – Valašské Meziříčí v regionu Hostýnsko – viz kap. B/I.2a. Obec se potýká s úbytkem stálého obyvatelstva - za uplynulých 20 let činí pokles cca. 12%, což se projevuje v počtu neobydlených domů (11%). Návrh zastavitelných ploch vychází ze stávajícího ÚPn SÚ Komárno s přihlédnutím k scelení struktury sídla. Rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení č. **1-3, 7, 8** je 2,17 ha a představují dostatečnou územní rezervu, přičemž 1,48 ha přechází z platného územního plánu. Návrhové plochy navazují či dotváří stávající urbanistickou strukturu – k fragmentaci krajiny výstavbou nedochází. Atraktivita území spočívá v poloze sídla pod masivem Hostýnských vrchů, jehož horizont vstupuje do obrazu sídla a vyplňuje siluetu sídla.

(1.5) Katastrální území Komárno se vzhledem ke své poloze nachází mimo zájmy vodní a letecké dopravy. Plochy železniční dopravy jsou stabilizovány. Ze záměru ZUR ZK požadavek na úpravu směrového řešení silnice II/150 byl zpracován – viz bod 1.2. Byly navrženy plochy pro cyklostezku č. **24, 29, 30**. Dopravní obsluha řešeného území je stávající a stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména DS, P*). Byla navržena plocha č. **6** pro dopravní obsluhu plochy č. 2. Dopravní obsluha a tech. infrastruktura v ostatních návrhových zastavitelných plochách je řešena v rámci těchto ploch jako přípustné využití – viz kap. A/I.6b návrhu.

(1.6) Návrhem funkčních ploch a organizací krajiny nedochází k narušení výrazu kulturní krajiny – jsou respektovány přírodní hodnoty a linie horizontu; rovněž nedochází k fragmentaci krajiny. Cílová charakteristika krajiny (krajinný celek Podhostýnsko, krajina zemědělská intenzivní a lesní s lukařením) není návrhem územního plánu dotčena. Zásady pro využívání tohoto typu krajiny jsou respektovány (zábory ZPF přechází z větší části ze stávajícího ÚPn SÚ Komárno – viz kap. B/I.8a; umístování velkoobjemových staveb vyloučeno – viz kap. A/I.6b). Přijetím navrhovaného řešení nedojde ke znehodnocení ZPF a negativnímu ovlivnění krajinného rázu – viz kap. A/I.6b, B/I.7, B/I.8. Organizací krajiny je zachována její prostupnost. Plochy dopravy pro přeložku silnice II/150 v důsledku ovlivnění krajinný ráz – jedná se o záměr z nadřazené dokumentace, která je respektována. Vizuální působení vlastní stavby je možno zmírnit řešením doprovodní liniové zeleně podél silnice. Návrhem zastavitelných ploch není narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability. Na území obce není evidovaná žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Navržené plochy nebudou mít negativní vliv na území soustavy NATURA 2000. Je respektována koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - především obecně chráněná území (ÚSES, VKP); linie horizontu a typické znaky krajinného rázu (zemědělská krajina s mozaikou lesů, remízků a krajinné zeleně). Řešeným územím ve směru S-J prochází dálkový migrační koridor (viz výkres č. B/II.2), území patří do migračně významných – návrh územního plánu tuto skutečnost respektuje a vymezuje plochy pro zalesnění č. **31 a 32** v rozsahu

0,72 ha a stanovuje podmínku zpracování migrační studie pro přeložku silnice II/150. Byly přijaty opatření k řešení zemědělské krajiny – návrh interakčních prvků krajinné zeleně č. **33-43**, plochy pro vodní plochu č. **28**.

(1.7) Návrh územního plánu představuje komplexní řešení se zohledněním pozice sídla v krajině a širších urbánních vazeb. Socioekonomické vztahy jsou podporovány vymezením funkčních ploch O, OS, OH; veřejná infrastruktura pro zabezpečení kvality života obyvatel obce vymezením ploch DS, P*, T*. Byla navržena plocha č. **9** pro realizaci návsí. Požadavky na řešení dopravní (plochy pro přeložku silnice II/150 č. **11-16, 50-53**) a technické infrastruktury (plochy pro produktovod č. **20-25**) z nadřazené územně plánovací dokumentace jsou zapracovány. Byly zajištěny podmínky pro ochranu před povodněmi v souladu s požadavky se zadáním – plochy T* č. **12, 26, 27** (hráze suchých vodních nádrží pro realizaci poldrů) a k zvýšení retence vody v krajině WT č. **28**. Zastavitelné plochy ve střetu se záplavovým územím vodního toku Juhyně jsou vyhodnoceny a odůvodněny – viz B/I.2b, odst. 4 bod 25, 26; resp. kap. B/I.2d, odst. 1.

(1.8) Obec není součástí žádné ze specifických oblastí Zlínského kraje vymezených v ZUR ZK. Rozvoj zastavěného území je extenzivní – 1,48 ha zastavitelných ploch převzato s úpravami z ÚPn SÚ Komárno; důraz je kladen na zatraktivnění území za účelem stabilizace stálého obyvatelstva a zlepšení podmínek pro krátkodobou rekreaci (č. **4, 5, 24, 29, 30**). Jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění lokální veřejné vybavenosti obce (T č. **10, 17-19**) viz kap. B/I.4 část II.4j. Podnikatelské aktivity jsou přípustná činnost v plochách SO.3. Je respektována koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - především existence linie horizontu; obecně chráněná území (USES, VKP) a typické znaky krajinného rázu (zemědělská krajina členěna zelení, zahrady) a krajinné scenérie (viz kap. B/I.2c). Organizace nezastavěné krajiny, vymezení zastavěného území a návrhových ploch respektuje limity v území (USES, dálkový migrační koridor, přírodní zdroj pitné vody, záplavové území). Všechny prvky USES jsou vymezeny jako nezastavitelné a jsou vymezeny v podrobnosti územního plánu jako převážně stávající plochy (na stávajících funkčních společenstvech). Zeleň, malé vodní plochy, jsou přípustné funkce v nezastavěném území – viz kap. A/I.6b návrhu. Ochrana zástavby před povodněmi řešena vymezením ploch T* č. **12, 26, 27** (hráze poldru).

(1.9) Využívání obnovitelných zdrojů energie pro individuální zásobování zástavby (geotermální, solární) je umožněno v rámci funkčních ploch. Samostatné plochy tech. infrastruktury pro obnovitelné zdroje nejsou navrhovány.

(1.10) Požadavek na minimalizaci vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty byl respektován. K záboru ZPF dochází v ploše 31,2 ha (0,17 ha – I.; 11,34 ha – II.; 19,8 ha – III.; 0,43 ha – IV. třída ochrany). Celkem 24 ha ZPF představuje zábory ploch pro realizaci záměrů dopravní a technické infrastruktury z nadřazené územně plánovací dokumentace (veřejně prospěšné stavby), 1 ha jsou zábory pro realizaci veřejné infrastruktury (veřejně prospěšné stavby), 1,3 ha jsou zábory ploch pro občanské vybavení; 2,2 ha jsou zábory ploch určených k výstavbě, z čehož 1,48 ha přechází ze stávajícího územního plánu. Rozsah navržených záborů ZPF pro bydlení činí tedy 0,7 ha. ZPF je dotčena záborom v zastavitelných plochách pro bydlení (SO.3), dopravní (DS) a technickou (T*) infrastrukturu, veřejné prostranství (P*) a občanské vybavení (O, OS) – viz kap. B/I.8.

(1.11) Územní plán přispívá k civilní ochraně obyvatelstva a majetku zejména vymezením ploch č. **12, 26, 27** pro protipovodňovou ochranu. Požadavek na respektování zájmů obrany státu je vyhodnocen. V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy č. **28** pro stavbu víceúčelové vodní nádrže, č. **12, 26, 27** pro hráze suchých vodních nádrží a č. **11-16, 50-53** pro obchvat silnice II/150. Realizace výše jmenovaných staveb / záměrů podléhá vyjádření MO ČR - viz kap. B/I.3a, odst. 2, písm. h.

(1.12) Koncepce rozvoje kraje a jeho strategických dokumentů je vyhodnocena a požadavky na vytvoření podmínek v řešeném území zapracovány zejména vymezením ploch č. **12, 26, 27** pro hráze suchých vodních nádrží, č. **11-16, 50-53** pro obchvat silnice II/150, č. **20-25** pro koridor produktovodu Loukov-Sedlnice (Mošnov) – B01, č. **17-19** pro čištění odpadních vod. Požadavky na řešení z ostatních rozvojových dokumentů kraje jsou vyhodnoceny - viz kap. B/I.2d.

(1.13) Funkční provázanost s širším okolím (prostorová integrace s územím sousedních obcí) je podporována především vyhodnocením těchto vazeb a jejich zohledněním v samotné koncepci rozvoje sídla. Především bylo sledováno prostorové provázání prvků USES a dopravní a technické infrastruktury přesahující na sousední katastrální území – viz výkres č. B/II.2.

(1.14) Zapojení orgánů územního plánování kraje do procesu koordinace národních, krajských a lokálních projektů a aktivit je naplněno dohledem v rámci řízení o územním plánu.

(2) Řešené území není součástí žádné z rozvojových oblastí a os uvedených v PÚR ČR.

(3) Obec Komárno není součástí žádné ze specifických oblastí a rozvojových os uvedených v ZÚR ZK.

(4) V souladu s PÚR ČR je vymezen koridor republikového významu pro produktovod Loukov-Sedlnice (Mošnov) – B01 č. **20-25** – viz kap. B/I.2b; kap. B/I.4, část II.4j, odst. 6. Byl vymezen koridor dopravy č. **11-16, 50-53** pro novou trasu silnice II/150 v úseku Bystřice p. Hostýnem – Kunovice (PK15) – viz kap. B/I.4, část II.4i.

(5) Řešené území není součástí soustavy NATURA 2000 (nejbližší lokalita EVL Hostýnské vrchy leží ve vzdálenosti 1 km jižním směrem) a není v něm evidované chráněné území přírody a krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj přírodních hodnot v nezastavěném území – návrhové plochy č. **28, 33-42**. Území je dotčeno dálkovým migračním koridorem a patří k migračně významnému území – dotčená část katastru vymezena jako nezastavěné; střet s přeložkou silnice II/150 nutno řešit na úrovni dokumentace pro územní řízení. Komárno nepatří k chráněným ložiskovým územím z hlediska potenciální těžby surovin. Ochrana krajinného rázu je řešena návrhem zastavitelných ploch, organizací krajiny a prostorovou regulací – viz kap. A/I.6b. Nemovité kulturní památky a památky místního významu jsou respektovány – byly vymezeny na stávajících funkčních plochách.

(6) Komárno patří do krajinného celku Podhostýnsko, krajinného prostoru Loukovsko (3.3) s krajinou zemědělskou intenzivní a krajinného prostoru Rajnochovicko (3.4) s krajinou lesní s lukařením. Krajina je intenzivně zemědělsky využívána. Krajinný ráz je utvářen především morfologií terénu – zvlněná pahorkatina s produkční schopností půd vyšší bonity s lesními porosty podél vodoteče. Území tvoří přechod mezi zemědělskou krajinou Kelečska a lesním komplexem Hostýnských vrchů. Charakteristickými vizuálními znaky krajiny jsou rozlehlost, přehlednost území s převládající horizontálou. Silueta sídla v krajině návrhem územního plánu není narušena – pro jednotl. zastavitelné plochy je stanovena výšková hladina bránící vzniku výškových dominant – viz kap. A/6b. Rozsah zastavitelných ploch pro potenciální bydlení (rozsah záborů ZPF) č. **1-3, 7, 8** je z větší části (1,48 ha) převzat z ÚPn SÚ Komárno. Byly přijaty opatření pro řešení krajiny za účelem zvýšení ekologické stability a posílení znaků krajinného rázu – plochy vodní nádrže č. **28**, zalesnění č. **31, 32**, liniová zeleň č. **33-43**. Lipová alej ze směru od Osíčka není návrhem dotčena. Z důvodu retence vody v krajině a vytvoření opatření pro zvýšení ochrany zastavěného území před povodněmi jsou navrženy plochy T* č. **12, 26, 27**. Bylo zpracováno posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj s kladným výsledkem – viz kap. B/I.7.

(7) Do návrhu územního plánu se promítá veřejně prospěšná stavba vymezená v ZÚR ZK – koridor dopravní infrastruktury **PK 15** (přeložka silnice II/150 v úseku Bystřice p. Hostýnem – Kunovice) a technické infrastruktury **B01** (produktovod Loukov-Sedlnice (Mošnov)).

(8) ZÚR ZK neobsahuje žádné požadavky na plochy a koridory nadmístního významu pro územní studii nebo regulační plán, které se dotýkají řešeného území.

B/I.2d - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z dalších dokumentů a širších územních vztahů

(1) Územní plán Komárno maximálně respektuje níže uvedené koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území a mající dopad do územního plánu. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů.

- **Strategie rozvoje Zlínského kraje na období 2009-2020** (dále jen „SRZK“) - obsahuje 4 tematické pilíře, z nichž se řešeného území týká pilíř „efektivní infrastruktura a rozvoj venkova a „atraktivní region.“ Pro naplňování cílů týkající se území obce Komárno v rovině územního plánu je řešena likvidace splaškových vod (plochy č. **17-19**), protipovodňové opatření (plochy č. **12, 26, 27**), krajinoformující opatření (návrhové plochy L č. **31, 32**, K č. **33-43**, WT č. **28**), stabilizace stálého obyvatelstva (návrhové plochy pro bydlení č. **1-3, 7, 8**) a rozvoj občanského vybavení (č. **4, 5**). Nemovité kulturní památky a památky místního významu jsou stabilizovány v rámci stávajících ploch. Obec nepatří mezi vyhledávané turistické cíle – zvýšení atraktivity je řešeno návrhem cyklostezky (plochy č. **29, 30**) a občanským vybavením (č. **4**).

- **Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje** (dále jen „GD ZK“) - část Návrh výhledové koncepce GD ZK (schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 14. 12. 2011 usnesením č. 0625/Z18/11). Z dokumentu pro řešení území vyplývá požadavek na úpravu směrového řešení silnice II/150 mimo zastavěné území obce. V ÚP je vymezen koridor dopravy (plochy č. **11-16, 50-53**) pro záměr ze ZUR ZK v souladu se zadáním jako veřejně prospěšná stavba.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** schválený dne 20.10.2004 usn.č. 770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje. Do doby vybudování centrální ČOV Komárno zůstává odkanalizování obce stávající - stávající síť jednotné kanalizace rozšířená o větve pro odkanalizování návrhových zastavitelných ploch. V souladu s PRVK ZK byla navržena plocha T* č. **17** jako výhled pro centrální ČOV a plochy pro přivaděče (č. **18, 19**) – viz kap. B/I.4 část II.4j.
Stávající systém zásobování pitnou vodou zůstává zachován - obec je napojena na místní vodovod se zdrojem vody v jímacím území Dolní luhy. Kapacita zemního vodojemu Komárno vzhledem k předpokládanému vývoji počtu obyvatel je dostatečná, tlak v síti je vyhovující. V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro napojení nových zastavitelných ploch pro bydlení na kanalizaci a vodovod.
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny** - obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Úkolem územního plánu v rovině administrativní je prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Především se jedná o vytváření ÚSES (biocentra, biokoridory), ochranu VKP (lesy, vodní toky, rybníky) a cenných částí přírody (mokřady, stepní trávníky, remízky, TTP, zahrady). V územním plánu jsou prvky ÚSES stabilizovány na stávajících společenstvech (plochy **P, L, K, WT**) jako nezastavěné území. Byly navrženy plochy interakční krajinné zeleně č. **33-43** a plošné (zalesnění) č. **31, 32**. Zeleň je přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6b. Západní okraj řešeného území ve směru sever-jih je dotčen dálkovým migračním koridorem, který je respektován. Území obce patří k migračně významnému. Ve výkresové části dokumentace (výkres č. B/II.2) byla tato informace zapracována, tj. byla zajištěna fyzická průchodnost krajinou. Návrhové plochy vč. jejich regulativů (viz kap. A/I.6b) zohledňují přírodní složku krajiny, krajinný ráz a přírodní hodnoty v území směřující k zachování a obnovy ekologické diversity krajiny.
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** - krajinný ráz obce je respektován – viz kap. B/I.2b, bod 6. Řešené území je tvořeno krajinným celkem Podhostýnsko, krajinným prostorem Loukovsko (3.3) s krajinou zemědělskou intenzivní a krajinným prostorem Rajnochovicko (3.4) s krajinou lesní s lukařením. Celkový stav krajiny je hodnocen jako dobrý. Z dokumentu pro řešení území vyplývá:
- podpořit krajinný ráz – zvýšit podíl krajinné zeleně
Návrh územního plánu respektuje urbanistický charakter ulicové vsi s liniovou zástavbou podél osy komunikace. Zastavitelné plochy pro bydlení doplňují stávající strukturu – jedná se o plochy scelující zastavěné území (č. **1-3, 7, 8**). Byly navrženy plochy krajinné zeleně č. **33-43** (zeleň interakční a doprovodná), víceúčelové vodní nádrže č. **28** a zalesnění pozemků č. **31, 32** ležících v dálkovém migračním koridoru. Migračně významné území je vymezeno jako nezastavěné – viz výkres č. B/II.2. Je zachována prostupnost krajiny (prvky ÚSES, interakční prvky). Na území obce se nachází nemovité kulturní památky (kaple, socha svatého) a kulturní památky místního významu (památný kříž, památník obětem války, pamětní deska), které jsou stabilizovány ve stávajících funkčních plochách. Případné požadavky na umístění prvků drobné architektury v krajině (akcentování místa, křížení cest) je možné v plochách Z, K, DS, P*. Návrhem územního plánu nedojde k narušení pohledových horizontů a cenné krajinné struktury. Zastavitelné plochy rozvíjí stávající sídelní strukturu; k fragmentaci krajiny nedochází. Organizace funkčních ploch v území nenarušuje krajinný ráz a charakteristické krajinné prvky (pohledový horizont, siluetu sídla).
- **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** - dokument byl zohledněn již při tvorbě Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, kde jsou vymezeny nadmístní prvky ÚSES. Řešeného území se nadregionální vedení ÚSES nedotýká - viz kap. B/I.4 část III.4n.
- **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu a Plán dílčího povodí Dyje** – schválené Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20.4.2016. Na území Zlínského kraje se nenacházejí oblasti s významným povodňovým rizikem v dílčím povodí Dyje. Pro řešené území platí Plán oblasti povodí Moravy a přítoků Váhu. Jsou sledovány obecné cíle v oblasti ochrany před povodněmi a negativními účinky sucha. Z dokumentu vyplývají k řešení následující opatření:
- revitalizace vodního toku Juhyně vč. zprůchodnění jezu
- realizace protipovodňových opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy
- zvýšení retenční schopnosti krajiny, zejména půdy
- realizace protierozních opatření
- zabezpečení dodávky vody pro uživatele

Zastavěným územím obce protéká vodní tok Juhyně, který má stanovené záplavové území (hladina Q_5 , Q_{20} , Q_{100}) vč. aktivní zóny záplavového území – viz výkres č. B/II.2. Aktivní zóna se stanovuje pro průtok odpovídající Q_{100} (stoletá voda, ke kterému ve skutečnosti nemusí dojít), odvádí rozhodující část celkového průtoku a je zobrazena ve výkrese č. B/II.2. Primární aktivní zóna záplavového území zahrnuje vlastní koryto toku v šířce definované břehovými hranami a v případě realizace vhodného protipovodňového či technického opatření (např. zvýšení nivelety terénu, zvýšená úroveň silnice na násypu, silnice na pilotách, opevnění břehu či jejich kombinace apod.) se riziko záplavy snižuje. Zástavba ve vlastním korytě Juhyně je vyloučena. Umístění staveb ve stanoveném záplavovém území avšak mimo její aktivní zónu je přípustné se souhlasem vodoprávního úřadu. Obec má zpracovaný povodňový plán, z kterého vyplývá, že v zóně ohrožení se nachází 29 budov (č.p. 12, 20, 36, 38, 40-49, 54-56, 62-72, 110), jejichž obyvatelé je v případě ohrožení nutno varovat a evakuovat – viz obr. 1.



Obr. 1 – ohrožené budovy (červené čtverce) záplavovým územím (sv. modrá plocha) – zdroj www.edpp.cz

V záplavovém území se nachází zastavitelné plochy či jejich části č. **4, 12-22, 26, 27, 30, 50-53**, které k povaze budoucí stavby nebrání využití pro daný účel. V případě plochy č. 4 se jedná o rozšíření občanského vybavení (podmínka realizace protipovodňového opatření či umístění výstavby mimo záplavové území); ploch č. 12-16, 50-53 o přeložku silnice II/150 (těleso komunikace bude na násypu a v případě křížení s vodotečí na mostě); plochy č. 17 o centrální ČOV (podmínka realizace protipovodňového opatření a umístění výstavby mimo aktivní zónu záplavového území); plochy č. 18 o přivaděč splaškové kanalizace (podzemní stavba - nekonfliktní); plochy č. 19 o přivaděč splaškové kanalizace (podzemní stavba - nekonfliktní) a účelovou komunikaci; plochy č. 20-22 o produktovod (podzemní stavba - nekonfliktní); ploch č. 12, 26, 27 o hráze poldru (protipovodňové opatření) a plochy č. 30 o cyklostezku – viz kap. B/I.2b odst. 5 bod 26

Ze studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje vyplývá pro řešené území vymezit retenční nádrž nad obcí Komárno (retenční prostor 0,2 mil m³) pro ochranu obce Komárno a pod Komárnem (retenční prostor 0,6 mil m³) pro ochranu obcí Všechnovice, Babice. V souladu se zadáním ÚP má Komárno navrženou protipovodňovou ochranu v podobě suchých vodních nádrží „Komárno a Pod Komárnem.“ V územním plánu jsou vymezeny plochy protipovodňových valů č. **12, 26, 27** pro realizaci poldrů za účelem řízené inundace a ochrany zastavěného území před povodní. Retence vody v krajině je zvýšena rovněž návrhem plochy víceúčelové vodní nádrže č. **28**. Využití ploch č. **4, 12-16** je podmíněno realizací protipovodňového opatření či umístění výstavby mimo záplavové

území; využití plochy č. 17 je podmíněno realizací protipovodňového opatření a umístění výstavby mimo aktivní zónu záplavového území; využití ploch č. 18-22, 26, 27, 30, 50-53 pro daný účel je nekonfliktní. V případě přeložky silnice II/150 bude vlastní těleso silnice na násypu a bude tvořit hráz protipovodňového opatření. V případě vedení produktovodu bude vlastní stavba potrubí umístěna v zemi a nebude tvořit žádnou překážku. V případě plochy pro ČOV v závislosti na zvolení technologii a konkrétní stavbě bude nutno řešit formou zvýšené polohy stavby příp. ochranné hráze před vzdutou hladinou. Územním plánem Komárno jsou navržena opatření k optimalizaci struktury krajiny a zvýšení její ekologické stability, což povede ke snížení erozního ohrožení (viz navržené přírodní plochy, plochy krajinné zeleně, možnost umístění malých vodních ploch v plochách K, Z, L, P).

• **Národní plán povodí Dunaje** – schválen usnesením Vlády České republiky č. 1083 z 21. 12.

2015 stanovuje cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí za účelem zajištění ochrany a zlepšení stavu vodstva, hospodaření s vodami, ochrany před povodněmi a suchem. Územní plán chrání lokální zdroje pitné vody tím; vytváří podmínky k zlepšení povrchových vod návrhem ploch č. 17-19 pro splaškovou kanalizaci; chrání zastavěné území před povodněmi vymezením ploch č. 12, 26, 27 pro hráze suchých vodních nádrží; zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny návrhem ploch přírodně blízkých opatření č. 28, 31-42 směřující k retenci vody v krajině.

- **Opatření obecné povahy Ministerstva zemědělství** ze dne 12. 1. 2016, č.j. 154/2016-MZE-15120 – viz výše

(2) V rámci možností a nástrojů územního plánování byly respektovány také další koncepční a rozvojové dokumenty:

- **Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje** – vymezuje významnou dálkovou cyklistickou trasu č. 46 (Beskydsko-Karpatská magistrála) a č. 47 (Moravskou stezku). Řešeného území se vedení cyklodopravy dálkového významu nedotýká.
- **Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji** – z dokumentu žádný konkrétní záměr pro území obce Komárno nevyplyvá. Komárno je součástí dobrovolného svazku obcí Podhostýnského mikroregionu.
- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005 - obecně lze pouze uvést, že územní plán Komárno nebude mít významné negativní vlivy a dopady na životní prostředí a veřejné zdraví (zvyšování emisí a imisí). V řešeném území nejsou navrhovány žádné potenciální zdroje emisí.
- **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje 2016 - 2025**, který byl vyhlášen OZV ZK č. 0667/Z20/16 ze dne 24.2.2016 - z dokumentu nevyplyvají konkrétní požadavky pro obec Komárno řešitelné územním plánem. Odpad se člení na sbírané komodity (papír, sklo, plast, kovy), bioodpad rostlinného původu, nebezpečné odpady, směsný komunální odpad, objemný odpad, stavební odpad. Způsob odstraňování odpadů probíhá v několika rovinách na úrovni krajské, regionální a obecní: sběr, svoz, dotřídění a úprava využitelných odpadů na druhotné suroviny, energetické využití komunálního odpadu (spalovny), energetické využití biologicky rozložitelného odpadu (kompostárny, bioplynové stanice), uložení odpadu (sklárky). Na území obce platí obecní vyhláška o likvidaci odpadu. V územním plánu nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy pro trvalé uskladnění (sklárky) či likvidaci komunálního odpadu (spalovny). Navržena byla plocha č. 10 pro kompostárnu. Sběr odpadu jako přípustná činnost je umožněn v plochách V – viz textová část návrhu, kap. A/I.6b, kap. B/I.4 část II.4k. Komárno se nachází ve svozové oblasti Bystřice pod Hostýnem.

(3) Územní plán stanovuje požadavek na vytvoření podmínek pro realizace záměrů přesahující na sousední katastrální území. Bude zajištěna provázanost stabilizovaných/návrhových ploch mající dopad na řešení územního plánu či jeho aktualizace:

- k.ú. Osíčko (Zlínský kraj):
 - cyklostezka (plocha č. 51) – prostupnost pro cyklodopravu v mikroregionu Podhostýnsko; zvýšení atraktivity území pro turismus a zvýšení návštěvnosti
 - zalesnění (plocha č. 31) – vytvoření podmínek pro migraci organismů; izolační zeleň
- k.ú. Podhradní Lhota (Zlínský kraj):
 - cyklostezka (plocha č. 30) – prostupnost pro cyklodopravu v mikroregionu Podhostýnsko; zvýšení atraktivity území pro turismus a zvýšení návštěvnosti

B/I.2e - Vyhodnocení z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

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

- (1.1) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce – vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení (č. **1-3, 7, 8**), občanské vybavení (č. **4, 5**) a související technickou (č. **10, 17-27**) infrastrukturu a dopravní obsluhu (č. **6, 29, 30**) – viz výkres č. A/II.2
- (1.2) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných (plochy O, T*, P*, DS, Z, P, L, K, WT) a soukromých zájmů (plochy SO.3, OS). Navržená urbanistická koncepce zohledňuje širší územní vztahy – zejména postavení sídla ve struktuře osídlení a krajiny Podhostýnska – s důrazem na zachování vnějšího obrazu sídla a respektování přírodních hodnot. Rozvoj ploch určených pro bydlení odpovídá potřebám a předpokládanému vývoji – viz kap. B/I.6. Veřejný zájem spočívá ve vymezení ploch č. **20-25** pro prodloužení koridoru produktovodu v úseku Loukov-Sedlnice, Mošnov, ploch č. **11-16, 50-53** pro silnici II/150 v úseku Bystřice p. Hostýnem – Kunovice a ploch č. **12, 26, 27** pro realizaci protipovodňového opatření.
- (1.3) navržená urbanistická koncepce a podmínky využití území sledují ochranu kulturních (zachovalá silueta a obraz sídla), civilizačních (urbanistická struktura tvořená ulicovou zástavbou) hodnot a rozvíjí přírodní hodnoty (řešení nezastavěné části krajiny). Ochrana přírodních hodnot (ÚSES, VKP, jímací území, dálkový migrační koridor) je podpořena vymezením nezastavěného území, podmínkami využití ploch a řešení krajiny – viz příloha č. 5 odůvodnění, výkres č. A/II.2, kap. A/I.6a návrhu.
- (1.4) podnikatelské aktivity lokálního charakteru jsou umožněny v plochách V, O, OS, SO.3 jako hlavní a přípustné využití. Potenciální hospodářský rozvoj spojený s přechodným ubytováním a stravováním je možný v ploše č. **4**
- (1.5) umísťování staveb a využití nezastavěného území je umožněno v souladu s funkčním vymezením území, které je definováno v kap. A/I.6b

(2) a naplňuje úkoly územního plánování § 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon:

- (2.1) návrh řešení vychází z provedených doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území, které jsou podkladem a součástí odůvodnění územního plánu – viz příloha č. 5 odůvodnění
- (2.2) stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území - viz. kap. A/I.3a
- (2.3) veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem (záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace, protipovodňové opatření, ochrana přírodních hodnot, prostupnost územím, vnější obraz sídla, krajinný ráz) byl sledován jako nejvýznamnější aspekt (viz. kap. B/I.2). Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení zohledňuje stávající ÚPn SÚ Komárno a vychází z něho - návrhové plochy č. **1-3** jsou s úpravami převzaty; plochy č. **7, 8** doplňují stávající strukturu. Pro každou funkční plochu byly vymezeny podmínky využití – viz kap. A/I.6b.
- (2.4) provádění změn v území není podmíněno etapizací výstavby s ohledem na rozsah, budoucí využití a polohu jednotlivých ploch.
- (2.5) byly vytvořeny podmínky pro zvýšení retenční schopnosti v krajině (plochy č. **28, 33-43**). Byly navrženy plochy T* č. **12, 26, 27** (hráze suchých vodních nádrží) k ochraně zástavby před povodněmi.
- (2.6) podmínky funkčního využití území (kap. A/6b návrhu) vytváří předpoklady pro jeho polyfunkční využití bez nutnosti provádění změny ÚP z důvodu hospodářských změn. Plocha zemědělské výroby na západním okraji zástavby byla stabilizována.
- (2.7) podmínky využití ploch zohledňují urbanistickou strukturu a hodnoty území. Požadavek na kvalitní bydlení je naplněn podmínkami funkčního využití ploch, zajištěním kapacitní technické infrastruktury (č. **10, 17-19**), dopravní obsluhy (č. **6**), návrhem protipovodňových (č. **12, 26, 27**) opatření a zlepšení prostupnosti (č. **11-16, 29, 30, 49-53**).
- (2.9) prioritními záměry v lokální rovině jsou veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (prodloužení produktovodu **B01**, přeložka silnice **PK15**, hráze poldrů č. **12, 26, 27**; plochy pro kanalizaci č. **17-19**; plocha pro kompostárnu č. **10**), jejichž realizace je hrazena z veřejných rozpočtů
- (2.10) území je součástí plánu integrované civilní ochrany – v územním plánu nejsou uplatňovány žádné požadavky
- (2.11) v řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy asanace, rekultivace narušené krajiny.
- (2.12) respektuje krajinný ráz (měřítko a obraz sídla, linii horizontu, strukturu zástavby) a ochranu přírody a krajiny (stabilizace ÚSES, interakční prvky). Byla navržena protipovodňová opatření v krajině k ochraně zástavby před povodněmi a k ochraně krajiny před půdní erozí.

- (2.13) v řešeném území je evidovaný zdroj pitné vody (hlubinný vrt - vyznačeno symbolem ve výkresu č. B/II.2). Vodní zdroj je vymezen jako nezastavěné území – součást plochy Z. Ložisko nerostných surovin, pro které by bylo nutné stanovit rozsah ploch pro využívání, se nevyskytuje.
- (2.14) viz bod 2.1 – přístup k návrhu územního plánu zohledňuje požadavky na uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. Výsledkem je dokumentace, která informace získané v procesu průzkumu, konzultací s profesemi a pracovních jednání zahrnuje do textové a grafické části vymezením zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch a nezastavěného území a podmínkami jejich využití.

B/II.2f – Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Komárno nebyly navrhovány žádné návrhové plochy pro záměry nadmístního významu nad rámec ploch a koridorů vymezených v ZUR ZK (viz. kap. B/II.2b).

B/II.3 Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu Komárno a úpravy po projednání

B/II.3a - Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu

(1) Projednané a upravené Zadání územního plánu Komárno bylo schváleno Zastupitelstvem obce Komárno dne 29.09.2014, č. usn. 5/2014. Ve schváleném zadání územního plánu Komárno byl stanoven požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (dle zák. č. 100/2001Sb.). Územní plán je zpracován přímo jako návrh vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Schválené Zadání územního plánu je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování územního plánu Komárno. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování.

(2) Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání územního plánu Komárno pak byly respektovány následovně:

a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů – návrh územního plánu je v souladu s PUR ČR. Byl vymezen koridor republikového významu pro prodloužení produktovodu v úseku Loukov-Sedlnice a Sedlnice – Mošnov (DV3) – viz kap. B/II.2b; kap. B/II.4, část II.4j

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady byly ve vztahu k navrženému řešení zohledněny:

- v ochranném pásmu vodního zdroje Babice II., III. st. nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy
- záplavové území vodního toku Juhyně Q₁₀₀ je respektováno. Byly vymezeny plochy pro protipovodňovou ochranu zastavěného území před povodněmi č. 12, 26, 27. V záplavovém území Juhyně nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy, jejichž využití je nemožné - viz kap. B/II.2d
- v ochranném pásmu železniční trati č. 303 nebyly kromě cyklostezky (plochy č. 24, 30 - viz kap. B/II.4, část II.4i) a produktovodu (plochy č. 23, 25 viz kap. B/II.4, část II.4j) navrhovány žádné zastavitelné plochy – viz kap. B/II.4, část II.4i
- památná lipová alej vymezena jako součást stávající plochy krajinné zeleně – symbolicky vyznačeno ve výkresu č. B/II.2
- nemovité kulturní památky a památky místního významu stabilizovány v rámci ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. B/II.3a, odst. g; výkres č. B/II.2
- přírodní park Hostýnské vrchy není navrhováním řešením dotčen

- záměry ze ZUR ZK - koridor silnice II/150 (PK15), koridor pro prodloužení produktovodu (B01) - byly zpracovány – viz kap. B/I.2c

c) Požadavky na rozvoj území obce

Byla stanovena základní koncepce rozvoje území obce – viz kap. A/I.2, A/I.3 návrhu a požadavky zohledněny:

- rozvoj zastavěného území a návrh zastavitelných ploch vychází ze stávajícího územního plánu, přičemž zastavitelné plochy č. **1-3, 7, 8** rozvíjí stávající strukturu a jejich rozsah zohledňuje demografickou prognózu a požadavky obce. Celkový cílový počet trvale žijících obyvatel 333 (stav 291, návrh 42) – viz qkap. B/I.6. Byly stanoveny základní podmínky pro ochranu urbanistických hodnot a ochranu krajinného rázu – viz kap. A/I.6
- rozvoj občanského vybavení je řešen návrhem plochy č. **4** (podnikání) a **5** (tělovýchova); občanské vybavení jako přípustné využití je umožněno v plochách SO.3.
- byla prověřena možnost trasování cyklostezek a vymezeny plochy č. **24, 29, 30** – viz kap. B/I.4 část II.4i
- bylo řešeno odkanalizování souvisle zastavěného území a vymezeny plochy pro splaškovou kanalizaci č. **18, 19 a č. 17** pro centrální ČOV – viz kap. B/I část II.4j, odst. 2
- v souladu s podkladovými koncepcemi (krajská studie ochrany před povodněmi) byly navrženy plochy č. **12, 26, 27** (hráz poldrů Komárno, Pod Komárnem) pro ochranu zastavěného území před povodněmi.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- navrhované řešení rozvoje sídelní struktury zohledňuje historický vývoj a navazuje na urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem. Navrženo je 2,17ha zastavitelných ploch pro bydlení (č. **1-3, 7, 8**), podnikání (č. **4**) a sport (č. **5**), z čehož z ÚPn SÚ Komárno je převzato 1,48 ha - viz příloha č. 5, kap. B/I.6
- plochy pro bydlení č. **1-3, 7, 8** (14 bj) představují dostatečnou územní rezervu. Dalších 13 bj se nachází v plochách stávajících nevyužívaných budov (neobydlené bytové jednotky).
- návrhové plochy pro rekreaci v ÚPn SÚ podél silnice ve směru Podhradní Lhota jsou stabilizovány
- Řešené území je vymezeno jako smíšené území s možností umístění bydlení, služeb a nerušící výroby. Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP, kap. A/I.6
- řešení krajiny představuje základní kostru pro realizaci / obnovu liniové zeleně (plochy č. **33-43**). Zelen v krajině je přípustná funkce rovněž v plochách Z, WT.
- řešené území má především hodnotu přírodní (ÚSES, migrační koridor, významné krajinné prvky - lesy, vodní plochy, trvalé travní porosty, mokřady, stepní trávníky, remízky, TTP, zahrady). Návrh územního plánu podporuje rozvoj těchto kvalit vymezením nezastavěného území a podmínkami pro jeho využití. Navrženo bylo cca. 4 ha přírodě blízkých opatření (plochy K, WT, L) – zvýšení retence vody v krajině, protierozní opatření, zvýšení podílu stabilních ploch – viz výkres č. B/II.2.
- Při vymezení ploch vodních a vodohospodářských (WT) byly vyhodnoceny vodní plochy vymezené v platném územním plánu, přičemž stávající plochy byly stabilizovány a upřesněny dle skutečného stavu. Byla navržena plocha víceúčelové vodní nádrže č. **28** – viz kap. B/I.4, část III.4m. Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách krajinné zeleně (K), zemědělských (Z), lesních (L), přírodních (P).
- Byly vyhodnoceny plochy změn z ÚPn SÚ Komárno s tímto výsledkem:

STAV ÚPn SÚ SÚ Komárno			NÁVRH ÚP			
ZMĚNA č.	lok.	účinnost	VYHODNOCENÍ	č. plochy	KÓD	ZDŮVODNĚNÍ
1	1	21.12.2006	plocha převzata	20-25	T*	řešení koridoru republikového významu DV3 v trase Loukov-Sedlnice vyplývá z PUR ČR; veřejně prospěšná stavba
2		13.06.2008	plocha převzata	11, 14, 15, 16	DS	šířková úprava silnice II/150 vymezena jako součást plochy dopravní infrastruktury stávající (stabilizované plochy) / návrhové (přeložka II/150)
3a	1	09.04.2010	plocha převzata	-	P*	vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s par. 58, odst. 2 zákona č. 186/2006 Sb.; lokalita dotčena záplavovým územím Juhyně
	2		plocha převzata	-	SO.3	vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s par. 58, odst. 2 zákona č. 186/2006 Sb.
	4		plocha	-	Z,P,K	vymezeno jako součást biokoridoru ÚSES a ZPF, příp.

			zrušena		krajinné zeleně; v lokalitě se nachází hlubinný vrt pro zásobování obce pitnou vodou (PHO I., II. st.)
--	--	--	---------	--	--

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Řešeným územím prochází silnice II/150. Stávající plochy silniční dopravy jsou stabilizované. V souladu s požadavky ze ZUR ZK jsou navrženy plochy č. **11-16, 50-53** pro přeložku silnice v šířce 70-100m se zajištěním návaznosti na sousední území (k.ú. Osíčko, Kunovice). Střet silnice II/150 s dálkovým migračním koridorem je nutné řešit na úrovni dokumentace pro územní řízení – využití ploch je podmíněno zpracováním migrační studie – viz kap. B/I.7. Územní plán respektuje stávající komunikační síť tvořenou silnicemi II. a III. třídy, místními a účelovými komunikacemi. Plochy místních komunikací (případně některých účelových komunikací) byly vymezeny jako plochy veřejných prostranství v zastavěném území a plochy silniční dopravy mimo toto zastavěné území. Z důvodu zajištění dopravní obsluhy plochy č. 2 je navržena plocha č. **6**. Stávající polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součást ploch zemědělských (Z), lesních (L), přírodních (P), krajinné zeleně (K). Všechny navrhované zastavitelné plochy mají napojení na nadřazený komunikační systém, všechny funkční plochy mají přístup a příjezd. Ochranné pásmo silnic II., III. třídy je respektováno, k prodloužení průjezdního úseku návrhem zastavitelných ploch nedochází. Odstavování a parkování automobilů (doprava v klidu) je umožněno v plochách s rozdílným způsobem využití. Cyklodoprava je řešena návrhem ploch č. **24, 29, 30, 50, 51** – viz kap. B/I.4, část II.4i
- Byl zpracován požadavek z PUR ČR na vymezení koridoru (plochy č. **20-25**) pro prodloužení produktovodu v úseku Loukov – Sedlnice, Mošnov – viz kap. B/I.4, část II.4j, odst. 2.
- Obec je zásobována pitnou vodou z místního vodovodu. Koncepce zásobování vodou vychází ze stávajícího územního plánu a rozšíření místní vodovodní sítě je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“. Stávající vodárenská zařízení jsou stabilizována v ploše technické infrastruktury či v plochách s rozdílným způsobem využití. Trasy a ochranná pásma vodovodních řadů a vodárenských zařízení jsou návrhem územního plánu respektovány. Zásobování nově navrhovaných zastavitelných ploch bude řešeno napojením na vodovodní řad bez požadavku na samostatné plochy – viz kap. B/I.4, část II.4j, odst. 1
- Koncepce odkanalizování vychází ze stávajícího územního plánu a rozšíření je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“. Do doby vybudování centrální ČOV v ploše č. **17** zůstává likvidace splaškových vod beze změny. Splaškové vody jsou jímány do jímek na vyvážení, příp. po předčištění v domovních ČOV odváděny jednotnou kanalizací do vodoteče. Navrženy jsou plochy č. **18, 19** pro rozšíření kanalizační sítě. Odvádění dešťových vod bude řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá likvidace dešťových vod vsakem na pozemku. Retenční schopnost ve volné krajině je zvýšena návrhem plochy č. **28** a ploch přírodě blízkých opatření č. **31-43** - viz kap. B/I.4, část II.4j, odst. 2
- Zásobování plynem je stávající – bude rozšířena distribuční síť NTL plynovodu do zastavitelných ploch. Samostatné návrhové plochy technické infrastruktury nejsou vymezovány – viz kap. B/I.4, část II.4j, odst. 5
- Zásobování elektrickou energií je řešeno stávající distribuční sítí. Trasy a zařízení energetické soustavy jsou respektovány. Návrhem funkčních ploch dojde výhledově k nárůstu spotřeby elektrické energie, kapacita stávajících trafostanic je dostačující. Přeložky stávajícího vedení 22kV nejsou navrhovány. Rozšíření distribuční sítě je umožněno v plochách s rozdílným způsobem využití dle faktického požadavku vlastníka vedení - viz. kap. B/I.4, část II.4j
- Stávající způsob likvidace odpadu se nemění, nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání odpady. Nově je navržena plocha č. **10** pro umístění kompostárny. V případě požadavku obce lze využít plochy V jako přípustné využití – viz. kap. A/I.6b návrhu, kap. B/I.4, část II.4k.
- Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ve vztahu k návrhovým plochám jsou územním plánem respektovány.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Územní plán v souladu s par. 12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, respektuje vymezením zastavitelných ploch a podmínkami pro jejich využití zachovalou sídelní strukturu historického jádra obce – viz. kap. A/I.6b. Jsou respektovány nemovitá kulturní památka hřbitovní kaple (rejstř. č. 30003/7-5993) vč. sochy sv. Jana Nepomuckého (rejstř. č. 30003/7-5994) a dále kulturní památky místního významu (památné kříže, památník obětem I. a II. sv. války, pamětní deska pluk. Horáka) - tyto prvky jsou stabilizovány v rámci funkčních ploch stávajících, nejsou na nich navrženy nové zastavitelné plochy – viz výkres č. B/II.2

ID	parc. č.	rejstř. č.	označení
NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY			
1	117	30003/7-5993	kaple sv. Cyrila a Metoděje
2	143/2	30003/7-5994	socha sv. Jana Nepomuckého
PAMÁTKY MÍSTNÍHO VÝZNAMU			
3	440/5		památník obětem I., II. sv. války
4	538		památný kříž
5	56		pamětní deska pluk. Horáka

- Celé řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zachování území s archeologickými nálezy II. kategorie (středověké a novověké jádro obce) a území s archeologickými nálezy III. kategorie (zbylé území katastrálního území).
- Západní vstup do území podél silnice II/150 je lemován památnou lipovou alejí, která je vymezena jako součást plochy krajinné zeleně – viz výkres č. B/II.2
- Krajinový obraz sídla z jižní strany dotváří linie horizontu přírodního parku Hostýnských vrchů, který je nejvíce vnímán v dálkových pohledech. Vlastní návrh ÚP dominantní postavení této přírodní hodnoty nesnižuje ani neovlivňuje. Linie horizontu není návrhem zastavitelných ploch dotčena.
- Návrhové plochy pro bydlení rozvíjí urbanistickou strukturu sídla návesní ulicovky. Návrhové plochy č. 1-3 přechází s úpravami ze stávajícího územního plánu a scelují strukturu sídla; plochy č. 7, 8 doplňují zástavbu na jejím okraji.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou vymezeny plochy:
DS1 (č. 11-16, 50-53) – přeložka silnice II/150
DS2 (č. 24, 29, 30, 50, 51) - cyklostezka
T1 (č. 20-25) - produktovod Loukov-Sedlnice, Mošnov
T2 (č. 12, 26), T3 (č. 27) - hráz suché vodní nádrže (protipovodňová ochrana)
T4 (č. 17) – plocha pro likvidaci splaškových vod (centrální ČOV Komárno)
T5 (č. 18, 19) – stoka splaškové kanalizace pro odkanalizování, příp. pro rozšíření sítě technické a dopravní infrastruktury
T6 (č. 10) - kompostárna
VN1 (č. 28) – víceúčelová vodní nádrž (retence vody v krajině)
- Jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění byly navrženy plochy:
BK2 (č. 13, 21) – biokoridor LBK 2 „Juhyně“ (prostupnost územím)
BK3 (č. 15, 51, 52) – biokoridor LBK 3 „Deštná ráztoka“ (prostupnost územím)
- Jako veřejně prospěšné stavby s možností předkupu ve prospěch obce byly vymezeny plochy:
O1 (č. 5) – rozšíření sportoviště
plocha č. 6 – účelová komunikace (dopravní obsluha)
plocha č. 9 – náves
- Plochy asanace nebyly navrhovány.

Pozn.: vymezení VPS, VPO definováno v kap. A/II.8 návrhu, související výkres č. A/II.3

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- Z důvodů ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnice I., II., III. třídy
- výstavba a rekonstrukce všech druhů letišť, vč. zařízení
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce venkovního vedení VVN, VN

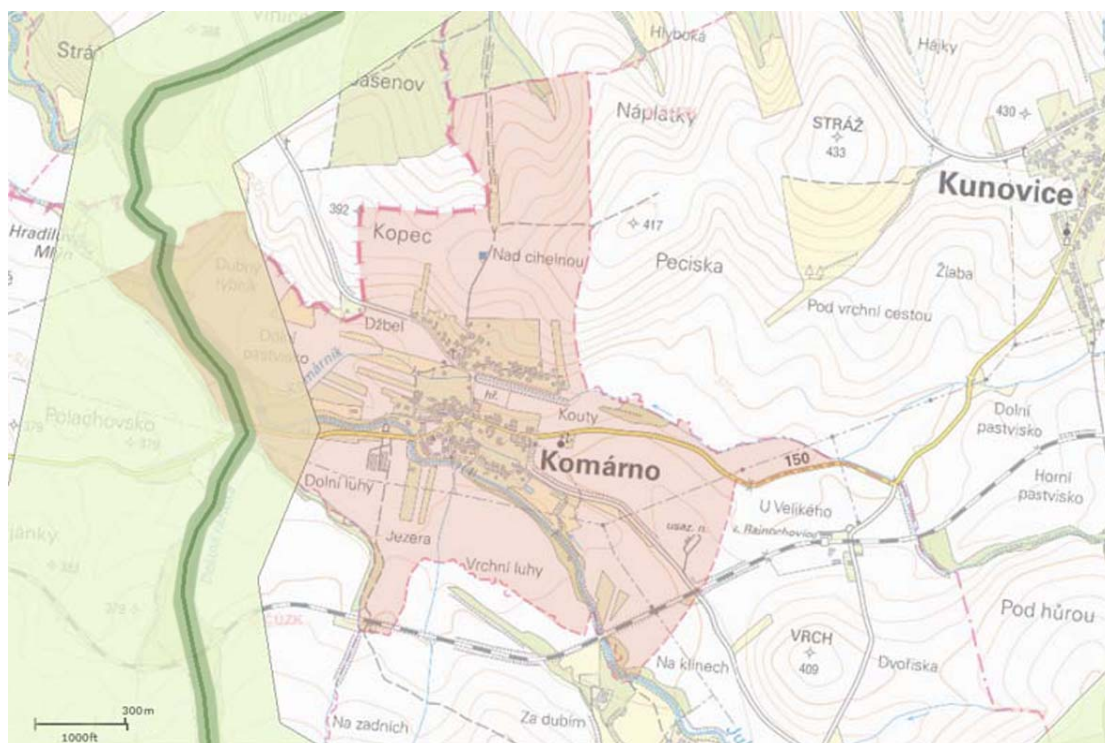
- výstavba základnových stanic mobilních operátorů
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí
- stavby nebo zařízení výšky 30m a více nad terénem
- stavby tvořící dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky apod.)

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy č. **28** pro stavbu víceúčelové vodní nádrže, č. **12, 26, 27** pro hráze suchých vodních nádrží a č. **11-16, 50-53** pro obchvat silnice II/150. Realizace výše jmenovaných staveb / záměrů podléhá vyjádření MO ČR.

- Zvláštní požadavky ochrany obyvatelstva vyplývající z havarijních a krizových plánů promítající se do územního plánu se v řešeném území neuplatňují.
- Chráněná ložisková území ani dobývací prostory nejsou v řešeném území evidovány – nebyly navrhovány žádné opatření.
- V západní části řešeného území v lokalitě „Dolní luhy“ je lokalizován hlubinný vrt sloužící k zásobování obce pitnou vodou a v lokalitě „Džbel“ průzkumný vrt – vyznačeno symbolem ve výkresu č. B/I.2. Nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy v konfliktu se zdroji pitné vody.
- Pro řešené území platí Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu a Plán dílčího povodí Dyje. Územní plán stabilizuje polohu vodních ploch vymezených parcelní kresbou dle evidence v katastru nemovitostí (právní stav). Vodní tok Juhyně má vymezené záplavové území ohrožující 4 % rozlohy zastavěného území. Z důvodu ochrany zastavěného území byly vymezeny plochy č. **12, 26, 27** pro suché vodní nádrže k ochraně zástavby před povodněmi. Územním plánem Komárno jsou navržena opatření k optimalizaci struktury krajiny a zvýšení její ekologické stability, což povede ke snížení erozního ohrožení (návrhové plochy K, L, WT; možnost umístit malé vodní plochy v plochách Z, L, P) – viz kap. B/I.2d
- V řešeném území je vymezen koridor republikového významu pro prodloužení produktovodu v úseku Loukov-Sedlnice, Mošnov. Ochranné pásmo potrubí pro pohonné hmoty a ropu vyplývá z ČSN 65 0204 a je tvořeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí. Do OP produktovodu zasahují plochy č. **11-16** (přeložka silnice II/150), č. **12, 26** (hráz poldru Komárno) a č. **30** (cyklostezka). Výše uvedené záměry podléhají vyjádření vlastníka zařízení a jejich příprava musí být projednána se společností ČEPRO, a.s.
- Zastavěným územím obce prochází silnice II. tř., která z důvodu dopravní zátěže bude přeložena mimo zastavěné území. V případě přeložky nebude ochranné pásmo silnice kolidovat se zastavěným územím a v důsledku vyloučení tranzitní dopravy dojde ke snížení hlukové zátěže průjezdního úseku.



Obr. 2 – migrační území - zdroj AOPK ČR

- Jihozápadní okraj území je dotčen dálkovým migračním koridorem (reprezentace osou a bufferem o šířce 250 m na každou stranu) ve směru sever – jih (obr. č. 2), který představuje minimální průchodnost krajiny pro velké savce – viz příloha č. 5; výkres č. B/II.2. Průchodnost – v administrativním smyslu – je v územním plánu zajištěna vymezením koridoru jako nezastavěného území. Křížení v případě přeložky

silnice II/150 (plochy č. **11-16, 50-53**) je nutno zajistit na úrovni projektové přípravy stavby (přemostění, ekodukt). Využití ploch je podmíněno zpracováním migrační studie – viz kap. B/I.7

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Požadavky a pokyny vyplývající ze schváleného zadání ÚP pro řešení hlavních střetů zájmů byly splněny
- byla vymezena plocha č. **17** pro realizaci centrální ČOV
- byla vyhodnocena existence záplavového území a vymezeny plochy hrází suchých vodních nádrží č. **12, 26, 27**
- byly vymezeny plochy č. **11-16, 50-53** pro přeložku silnice II/150
- byly navrženy plochy č. **24, 29, 30, 51** pro cyklostezku
- byly navrženy plochy č. **31, 32** k zalesnění nacházející se v nárazníkové zóně dálkového migračního koridoru
- byl prověřen záměr na areál golfového hřiště a posouzen vliv územního plánu na životní prostředí a v důsledku negativního stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany ZPF došlo k vypuštění ploch pro golf – viz kap. B/I.1, B/I.7
- Byly prověřeny jednotlivé požadavky na změnu využití území s následujícími výsledky:

POŽADAVEK		NÁVRH			
parc. č.	KÓD	zpracování	KÓD	Č. PLOCHY	ZDŮVODNĚNÍ
515, 518, 519, 522, 523	BI	ANO	SO.3, návrh	7	bezkonfliktní rozšíření; dopravní a tech. infrastruktura v dosahu
573/19, 573/20, 678/2	dtto.	ANO	SO.3, návrh	8	proluka v zastavěném území – scelení struktury; dopravní a tech. infrastruktura v dosahu

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti a rozvojové ose.

- Zastavěné území obce je vymezeno v souladu se stavebním zákonem k datu 1.8.2015.
- Je navržen rozvoj sídla v kontextu významu sídla a předpokládaného vývoje počtu obyvatel – viz kap. B/I.6. Byly stanoveny regulační podmínky – viz kap. A/I.6b. Zastavitelné plochy jsou navrženy zejména v návaznosti na zastavěné území a vycházejí ze stávajícího ÚPn SÚ Komárno a požadavků obce.
- Byla řešena související technická a dopravní infrastruktura – viz kap. B/I.4, část II.4i, j

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- V územním plánu nebyly vymezeny žádné lokality, ve kterých bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- Při zpracování územního plánu Komárno nebyla shledána potřeba vymezení ploch ani koridorů, pro které by měly být podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) Požadavky vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

- Bylo zpracováno v souladu se schváleným zadáním územního plánu Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA) jako samostatná příloha odůvodnění č. 6. Požadavky a podněty na zpracování vyplývající z výsledku posuzování byly vyhodnoceny, příp. zpracovány do návrhu územního plánu – viz kap. B/I.1, B/I.7.

n) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP

- Textová část návrhu územního plánu Komárno včetně jeho odůvodnění, je zpracována plně v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

- Grafická část územního plánu vychází z požadavků Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje a z požadavků zadání na strukturu výkresů.

B/I.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

I - Základní koncepce řešení

I.4a - Vymezení zastavěného území

Řešené území je vymezeno správním územím obce Komárno (k. ú. 668621) a v souhrnu činí 198,19ha. Zastavěné území bylo vymezené na základě průzkumů v terénu a dostupných podkladů ke dni 1. 8. 2015. Zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, dále zahrady (sady, záhumenky) navazující na pozemky staveb byly z koncepčního hlediska zahrnuty do zastavěného území v souladu s par. 58, odst. 2 zákona č. 186/2006 Sb., stavební zákon.

I.4b - Zdůvodnění přijatého řešení – koncepce rozvoje území

(1) Hist. jádro sídla založené v nivě vodního toku Juhyně má čitelnou strukturu ulicovky s oboustranně obestavěnou komunikací a domy vytvářející systém ulic (viz příloha č. 5). Vlastní zástavba se nacházela pod horizontem záměrně – ve větrném stínu a souč. v jímácím území pro zásobování vodou. Charakteristickým znakem starší zástavby je výrazný obdélníkový půdorys, jednotná stavební čára a okapová orientace domů a výšková hladina. Nezastavěné území je tvořeno pozemky ZPF (cca. 80%) a PUPFL (3%). Typickým vizuálním znakem nezastavěné krajiny jsou sady na okraji zástavby tvořící přechod mezi urbanizovanou a otevřenou krajinou a doprovodné stromořadí/aleje podél cest. Hlavní složkou krajinného rázu je krajinná scéna, kterou tvoří kulturní zemědělsky obdělávaná krajina doplněna fragmenty zeleně, remízky a bloky lesů. Krajinný obraz místa dotváří masiv Hostýnských vrchů s přírodní dominantou Kelčským Javorníkem.

(2) Návrh ÚP vychází z koncepce platné územně plánovací dokumentace (ÚPn SÚ Komárno), podnětů obce a výsledku vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí – viz kap. B/I.7. Návrhové plochy rozvíjí stávající strukturu a doplňují ji v návaznosti na zastavěné území. Požadavky obce byly prověřeny a vyhodnoceny – viz kap. B/I.3a, písm. i. Rozsah zastavitelných ploch zohledňuje demografickou prognózu v dlouhodobém časovém horizontu – viz kap. B/I.6. Rozsah záborů ZPF byl odůvodněn – viz kap. B/I.8a. Řešené území leží v zájmu silniční a železniční dopravy. Požadavky z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR) vstupují do návrhu ÚP v podobě koridoru prodloužení produktovodu republikového významu v úseku Loukov-Sedlnice a Sedlnice – Mošnov (DV3) a koridor dopravy pro silnici II/150 – viz kap. B/I.4, část III.4n, výkres č. B/II.2. Z krajských studií protipovodňových opatření vstupují do řešení ÚP vymezení ploch hrází protipovodňové ochrany pro realizaci suchých vodních nádrží (poldry Komárno, Pod Komárnem).

(3) Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny ve vztahu k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb.) a jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je v textové části návrhu – kap. A/I.6a. Zařazení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z právního stavu pozemků a účelu využívání jednotl. lokalit. Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití byly z hlediska časového horizontu členěny na plochy stávající (současný stav území) a návrhové (změny sídla a krajiny).

(4) Nad rámec ploch uvedených ve vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny plochy zeleně:

- krajinná zeleň (K) - z důvodu potřeby podrobnějšího členění nezastavěného území přírodně blízkými opatřeními na nelesních pozemcích mající převážně ekostabilizační funkci (koridory ÚSES, remízky, interakční zeleň)

I.4c - Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Navržené řešení koordinuje prioritní záměry z nadřazené dokumentace (trasování produktovodu, přeložka silnice II. třídy) s požadavky vyplývajícími z RURÚ a s ochranou nezastavěné krajiny – viz kap. B/I.2b,c; B/I.5. Byly

vytvořeny podmínky pro ochranu zastavěného území před lokální povodní a navrženy opatření pro zvýšení biodiverzity krajiny a její ekologické stability – veřejný zájem. Důležitým aspektem návrhu je posílení socioekonomických vazeb a atraktivity území návrhem ploch pro občanské vybavení (sportoviště), veřejné prostranství (náves), dopravu (cyklostezka). Hlavním požadavkem na rozvíjení zástavby je respektování urbanistické struktury sídla a ochrana krajinné scény. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení zohledňuje strukturu sídla, dynamiku vývoje počtu bytových jednotek a stálých obyvatel. Veškeré známé limity a hodnoty v území byly vyhodnoceny a koncepce rozvoje stanovena na základě průzkumu – viz příloha č. 5.

(1) Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu

Návrh ÚP zohledňuje přírodní limity v území a všechny významné přírodní hodnoty (skladebné prvky ÚSES, VKP, dálkový migrační koridor, linie horizontu) jsou vymezeny jako nezastavěné území součástí ploch P, K, L, Z, WT - viz kap. B/I.2c, bod 1.6, 5, 6; výkres č. B/II.2. Využití ploch v nezastavěném území je možné v souladu s regulativy funkčních ploch – viz kap. A/I.6b. Rozvoj přírodních hodnot a ochrana krajinného rázu je řešena především návrhem ekologicky stabilních prvků – plochy přírodní, lesní, krajinné zeleně a vodní.

(2) Ochrana kulturních a civilizačních hodnot

Řešené území je územím s archeologickými nálezy – viz kap. B/I.3a, písm. f. Nemovité kulturní památky (kaple, socha svatého) a kulturní památky místního významu (památník obětem války, památný kříž, pamětní deska) jsou vymezeny jako součást stávajících ploch s rozdílným způsobem využití – viz výkres č. B/II.2. Dominantní působení horizontu Hostýnských vrchů není návrhem ÚP dotčen. Doprovodné liniové stromořadí (lipová alej) podél silnice ve směru Osíčko je respektována. Rozvoj civilizačních hodnot je sledován řešením zeleně v nezastavěném území (krajinotvorné opatření) a vymezením ploch pro cyklo dopravu.

II - Zastavitelné plochy

II.4d Bydlení

(1) Ze závěrů projekce obyvatelstva České republiky do roku 2050, kterou vypracoval Český statistický úřad koncem roku 2003, lze očekávat snížení početní velikosti obyvatelstva a jeho výrazné demografické stárnutí (střední varianta 9,4mil. obyv. a obyvatelstvo starší 65 let bude tvořit 1/3 z celkového počtu). Velikost migračního přírůstku do ČR se odhaduje ve střední variantě 23,9tis. osob/rok. Za uplynulých cca. 20 let (1994 – 2014) došlo ke snížení stavu stálých obyvatel obce Komárno o 12%.

Vývoj počtu obyvatel v obci Komárno (zdroj ČSÚ):

rok	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Počet obyv.	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

(2) Z důvodu fyzického stárnutí bytového fondu ČR, omezených a majetkově dostupných volných kapacit bydlení v lokalitě, nepředvídatelných migračních jevů a vzhledem k umístění obce Komárno v regionu (blízkost správního Bystřice p. Hostýnem) byly vymezeny rozvojové – zastavitelné – plochy smíšené obytné vesnické (**SO.3 č. 1 – 3, 7, 8**). Plochy č. 1-3 přecházejí ze stávajícího územního plánu. Požadavky obce ve vztahu k vhodnosti možné zástavby a limitům území byly vyhodnoceny – viz kap. B/I.3a, odst. i.

(3) Nové plochy pro bydlení obytné jsou dostatečnou územní rezervou pro bytovou výstavbu ve výhledovém období 20-ti let (střednědobý horizont). Navržené plochy bydlení byly bilancovány pro celkový počet **333 obyvatel (291 stávajících, 42 nových)** - cca. **14 nových bytových jednotek** a představují teoretický odhad (max. využití) za předpokladu velikosti stavebního pozemku 0,2 ha/1 dům a obsazenost 3 obyv./1 dům (průměrná velikost pozemku dle ČSÚ je 0,05ha/1 dům).

(4) Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚPn SÚ – ZMĚNA č.	ZDŮVODNĚNÍ
SO.3	1	„Džbel“	rezeva	scelení struktury, existující infrastruktura v dosahu, převzato ze stávajícího ÚPn SÚ
	2	„Komárník“	návrh	dtto.
	3	„Nad džbelem“	návrh	dtto.
	7	„Horní konec“	-	scelení struktury, existující infrastruktura v dosahu
	8	„Komárník“	-	dtto.

(5) Podmínky funkčního využití pro plochy SO.3 vychází z definice uvedené ve vyhl. č. 501/2006 Sb. Podmíněně přípustné využití zohledňuje limity v území. Podmínky prostorového uspořádání zohledňují především urbanistickou strukturu a architektonické tvarosloví a vychází ze závěrů uvedených v příloze č. 5.

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b, resp. A/I.11 návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.3b návrhu.

II.4e Plochy veřejných prostranství

(1) Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány v jejich polohách (**P***). V územním plánu je veřejné prostranství rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (především plochy občanského vybavení).

(2) Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚPn SÚ – ZMĚNA č.	ZDŮVODNĚNÍ
P*	6	„Komárník“	-	dopravní obsluha plochy č. 2
	9	„Náves“	-	realizace návsi jako významného veřejného prostranství

(3) Podmínky funkčního využití pro plochy P* vychází z definice uvedené ve vyhl. č. 501/2006 Sb.

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b, plošné nároky viz. kap. A/I.3b návrhu.

II.4f Občanské vybavení

(1) Vzhledem k velikosti obce Komárno a blízkosti měst Bystřice p. Hostýnem, Kroměříž, Valašské Meziříčí bude obec nadále využívat občanské vybavení sousedních sídel. V návrhu ÚP jsou plochy občanského vybavení stabilizovány v jejich polohách (**O**, **OS**, **OH**). Jedná se především o budovy veřejného vybavení (obecní úřad, kulturní dům, kaple, hasičská zbrojnice, sportoviště) vč. přilehlého parteru. Občanské vybavení je přípustná funkce v plochách smíšených (SO.3).

(2) Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚPn SÚ – ZMĚNA č.	ZDŮVODNĚNÍ
O	4	„Džbel“	-	přechodné ubytování, stravování
OS	5	„Hřiště“	-	rozvoj občanského vybavení na existující sportoviště

(3) Podmínky funkčního využití pro plochy O, OS, OH, vychází z definice uvedené ve vyhl. č. 501/2006 Sb. Podmíněně přípustné využití pro návrhové plochy vyplývají z územních limitů přírodního charakteru. Prostorové podmínky jsou stanoveny s ohledem na zachování obrazu sídla a krajinného rázu.

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b, resp. A/I.11 návrhu, plošné nároky viz. kap. A/I.3b návrhu.

II.4g Výroba

(1) Plocha výroby je stabilizována (**V**). Nerušící výroba jako přípustné využití je součástí ploch SO.3.

(2) Podmínky funkčního využití pro plochy V vychází z definice uvedené ve vyhl. č. 501/2006 Sb. Z důvodu umožnění likvidace (sběru) komunálního odpadu a omezených prostorových možností v řešeném území, je přípustná činnost v těchto plochách soustřeďování odpadů. Prostorová regulace zohledňuje měřítko sídla.

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b.

II.4h Rekreace

(1) Územním plánem samostatné plochy rekreace (objekty druhého bydlení – rodinné rekreace, hromadná rekreace) nejsou navrhovány. Objekty druhého bydlení jako přípustné využití jsou součástí ploch SO.3.

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b.

II.4i Dopravní infrastruktura

Řešeného území se dotýkají zájmy pozemní motorové dopravy ve formě silnic II., III. třídy, místních a účelových komunikací, dopravy statické a doprava cyklistická a pěší. Katastrálním územím prochází regionální železniční trať. Řešené katastrální území leží mimo zájmy dopravy lodní a letecké, jakož i mimo zájmy výstavby dálnic.

(1) Silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice II/150 (Bystřice p. Hostýnem – Valašské Meziříčí, Poličná), III/01864 (Všechnovice - Komárno), III/01865 (Podhradní Lhota – Komárno), které jsou vymezeny jako plochy silniční dopravy **DS**.

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

- silnice II/150 - funkční skupina B (MK II. třídy) - sběrná komunikace s funkcí dopravně – obslužnou, převážně dopravního významu s částečnou přímou obsluhou území;

- silnice III/01864, III/01865 - funkční skupina C (MK III. třídy) - obslužná spojovací komunikace s funkcí dopravně-obslužnou, převážně dopravního významu s částečnou přímou obsluhou území

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

(1.2) Dopravní zátěž: Podkladem pro stanovení dopravní zátěže byly výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti z roku 2010, které zpracovává Ředitelství silnic ČR. Na silnici II/150 byla ve sčítacím úseku 6-2760 (před vjezdem do obce ze směru Kunovice) naměřena intenzita 2372 jednotkových vozidel za 24 hod.

(1.3) Ochranné silniční pásmo: Ochranné silniční pásmo stanovuje zákon č. 13/1997 Sb. „Zákon o pozemních komunikacích“. Silniční ochranné pásmo mimo souvisle zastavěné území obce a činí 15m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy. Uvnitř zastavěného území platí hygienické hlukové pásmo odpovídající Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Toto pásmo bylo při tvorbě územního plánu zohledněno a respektováno – viz kap. A/I.6b.

(1.4) Návrh komunikační sítě: Výhledově je uvažováno s úpravou silnice II. třídy z důvodu vysoké dopravní zátěže, eliminace emisí hluku a NO_x v zastavěném území, zvýšení bezpečnosti provozu a snížení průjezdních úseků. Z nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývá přeložka silnice II/150 v nové trase mimo zastavěné území obce; navržená kategorie S9,5/80. Navržený koridor pro silnici II/150 má šíři 100m s postupným zúžením na 70m v návaznosti na katastrální území Osíčko a Kunovice. Křížení silnice II/150 s dálkovým migračním koridorem je nutno řešit na úrovni projektové přípravy stavby – viz kap. A/I.6b, B/I.3a, písm. h; výkres č. B/II.2. Lokální závady (příčné uspořádání, realizace výhyben) na silnicích nižší třídy je možné ve stávajících plochách DS, P*.

Dopravní obslužnost:

č. plochy	KÓD	charakteristika	ZDŮVODNĚNÍ
11,12,13,14, 15,16, 50, 51, 52, 53	DS	přeložka silnice v úseku Bystřice p. Hostýnem - Kunovice	záměr ze ZUR ZK (kód VPS - PK15)
49	DS	účelová komunikace	dopravní obsluha plochy č. 28

(2) Statická doprava

Jedná se o parkování a odstavování osobních vozidel mimo dobu jejich používání. Podle ČSN 73 6110 je třeba pro všechna zařízení občanské vybavenosti a objekty bytové výstavby zabezpečit dostatečný počet parkovacích stání, závislých na účelových jednotkách. Protože nelze u soukromých zařízení občanské vybavenosti stanovit jejich funkci a náplň, musí být otázka parkování řešena zejména v územním a stavebním řízení. Kapacita těchto ploch musí odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 pro výhledový stupeň 1:2,5 a místním podmínkám. Vzhledem k šířkám komunikací a stávající zástavbě se statická doprava odehrává na soukromých pozemcích. Garážování vozidel je řešeno přímo v objektech rodinných domů nebo na jejich pozemcích (plochy SO.3). Požadavky na statickou dopravu pro novou výstavbu budou řešeny na pozemcích investora bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Krátkodobé parkování pro návštěvníky obce je navrženo jako součást ploch **DS, O, P*** (přípustné využití).

(3) Hromadná doprava

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

(4) Hospodářská doprava

V řešeném území se jedná o zemědělskou a lesní dopravu. Vzhledem k cílům doprav rozmístěných po okolí je hospodářská doprava nezbytně napojena na silnice a místní komunikace, ze kterých vyúsťují jednotlivé zemědělské a lesní cesty. Samostatné plochy nejsou navrhovány.

(5) Železniční doprava

Ačkoliv řešeným územím prochází železniční trať č. 303 (Kojetín – Valašské Meziříčí), obec nemá přímé železniční spojení. Nejbližší železniční stanice ve vzdálenosti cca. 1,5 km od středu obce (vzdušnou čarou) je se železniční zastávka „Rajnochovice“ v obci Podhradní Lhota. Samostatné plochy drážní dopravy nejsou navrhovány.

(6) Cyklistická doprava

Řešeným územím neprochází žádná značená cyklotrasa. Severně od Komárna přes obec Všechnovice ve směru Kroměříž – Nemetice vede regionální cyklistická trasa č. 5033, jižně od ve směru Bystřice p. Hostýnem - Podhradní Lhota vede cyklistická trasa č. 5037. Navrženy byly plochy č. **24, 29, 30, 50, 51** pro lokální cyklostezku v návaznosti na sousední území – viz kap. B/I.2d, odst. 3.

(7) Pěší doprava

Provoz pěších je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **P*, DS**).

(8) Hluk z dopravy

Pro stanovení povolené hladiny hluku ve venkovním prostoru platí Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podkladem pro stanovení hladin hluku způsobeného dopravním provozem na pozemních komunikacích je dopravní zátěž spolu s místně-technickými a stavebními podmínkami. Vzhledem k dané stávající dopravní zátěži může být dosažen hygienický limit daný základní hladinou $L_{Aeq,T} = 50\text{dB}$ a korekce $+20\text{dB}$ tj. 70dB s vysokou pravděpodobností jen v těsné blízkosti cca do 15-20 m od silnice II/150, kde je však ve výhledu počítáno s její přeložkou mimo obec. U ostatních silnic a místních komunikací vzhledem k pouze dopravě s minimální intenzitou je hluk časově omezeným impulzem, který nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit.

(9) Podmínky funkčního využití pro plochu DS vychází z definice uvedené ve vyhl. č. 501/2006 Sb. Podmíněné přípustné využití vychází z místních limitů a výsledku posouzení SEA.

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b, resp. A/I.11 návrhu, plošné nároky viz. kap. A/I.3b návrhu.

II.4j Technická infrastruktura

(1) Vodní hospodářství - vodovod

(1.1) Popis současného zásobování pitnou vodou – obec je napojena na veřejný vodovod vybudovaný v r. 2000. Zdrojem pitné vody je hlubinný vrt s vydatností 1,5l/s v jímacím území „Dolní luhy.“ Z jímacího zdroje je voda čerpána do zemního vodojemu s akumulací 2x50m³. Z VDJ je voda gravitačně rozváděna v jednom tlakovém pásmu vodovodem z PVC DN 80-100.

- VDJ 2x50 m³ max. výška hladiny - dno 394,5 – 392,0 m n.m.
- nejvýše položená navrhovaná zástavba 380 m n.m.

Výstupní tlak při min. hladině 392,0 m n.m. je 3,92MPa, na úrovni nejvýše položené zástavby při zachování min. 0,15MPa v místě přípojky bude 3,8+0,15=3,95MPa > 3,92MPa => Provozní tlak v místě napojení je 3,8MPa a je vyhovující. Z důvodu zajištění dostatečného tlaku na přípojce bude pravděpodobně nutné osazení domovní čerpací stanice před vstupem do budovy v závislosti na skutečném výškovém osazení vlastní stavby.

Výpočet potřeby pitné vody

q_{dbyv} – specifická potřeba pitné vody - byty s koupelnou, s lokálním ohřevem TUV - 120 l/obyv/den

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

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

denní potřeba vody pro obyvatelstvo

$$Q_{dbyv} = q_{dbyv} \times \text{obyv}$$

denní potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost

$$Q_{dvyb} = q_{vyb} \times \text{obyv}$$

celková denní potřeba vody

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

max. denní potřeba vody, $k_d = 1,5$

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

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

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

Výpočet potřeby pitné vody je proveden dle vyhl. č. 428/2001 Sb., k provedení zákona o vodovodech a kanalizacích, s přihlédnutím na skutečnou spotřebu v území

Potřeba pitné vody pro obyvatelstvo:

	obyv.	spec. spotřeba m3/obyv.den	Q_{dbyv} m3/den	spec. Spotřeba m3/obyv.den	Q_{dvyb} m3/den	Q_{dc} m3/den	Q_{dmax} m3/den	q_{max} l/s	q_{hmax} l/s	nárůst potřeby pitné vody %
stav	291	0,12	34,92	0,02	5,82	40,74	61,11	0,71	1,27	14,43
návrh	333		39,96		6,66	46,62	69,93	0,81	1,46	
nárůst potřeby			5,04		0,84	5,88	8,82	0,1	0,18	

Průměrná navrhovaná denní potřeba vody:

$$Q_d = 46,62 \text{ m}^3/\text{den}$$

Max. denní navrhovaná potřeba vody:

$$Q_{dm} = 69,93 \text{ m}^3/\text{den}$$

Max. hodinová navrhovaná spotřeba vody:

$$q_h = 1,46 \text{ l/s}$$

Kapacita vodojemu je vzhledem k výhledové změně nárůstu počtu obyvatel dostatečná . VDJ Komárno zajišťuje minimální 60 % zabezpečení průměrné denní potřeby vody (požadavek: 100m³ = 60 % průměrné denní spotřeby => limitní spotřeba 167,7 m³/den; skutečnost: spotřeba cca. 69,9m³/den).

Návrh zásobování pitnou vodou

Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení, včetně ochranných pásem. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje" – zpracovatel Voding Hranice, spol. s r.o. (aktualizace 2014). Řešené území obsahuje stávající zástavbu, navrhované zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické 1-3, 7, 8 a občanského vybavení č. 4. Tyto plochy budou nadále zásobovány pitnou vodou z místního vodovodu. Není navrhována žádná samostatná plocha tech. infrastruktury pro rozšíření vodovodu. Technická infrastruktura je přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména DS, P*).

KÓD	č. plochy	návrh zásobování pitnou vodou
SO.3	1	rozšíření stávající vodovodní sítě (realizace přípojek)

	2	dtto.
	3	dtto.
	7	rozšíření stávající vodovodní sítě (prodloužení vodovodu)
	8	rozšíření stávající vodovodní sítě (realizace přípojek)
O	4	rozšíření stávající vodovodní sítě (prodloužení vodovodu, příp. realizace přípojky)

Ostatní návrhové plochy nebudou zásobovány pitnou vodou.

(2) Vodní hospodářství - kanalizace

(2.1) Současný stav v odkanalizování – Obec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která netvoří jednotnou soustavu. Splaškové vody částečně předčištěné v ČOV jsou zaústěny do vodotečí.

(2.2) Hydrotechnické výpočty

Množství splaškových odpadních vod odváděných na navrhovanou centrální ČOV je odvozeno od počtu napojených obyvatel, jejichž nemovitosti jsou vybudovanou kanalizační sítí podchyceny. Počet obyvatel obce (viz. výše), specifická spotřeba vody 120 l/os/den. Výhledově je počítáno s nárůstem počtu připojených obyvatel na OO=220.

- Průměrný denní přítok komunálních splaškových odpadních vod :

$$Q_{d24} = EO \times 120 \text{ l/obyv/den}$$

- Maximální denní přítok :

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

- znečištění splaškových odpadních vod :

$$BSK_5: EO \times 60 \text{ g BSK}_5/\text{obyv/den}$$

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

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

- koncentrace znečištění splaškových odpadních vod na přítoku do ČOV

$$c = BSK_5 / Q_{d24 \max} = \text{mg BSK}_5/\text{l}$$

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

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

	obyv.	EO	spec. spotřeba	Qd24	Qd24max	BSK5			NL			CHSK cr			nárůst produkce odpadních vod %
			m3/obyv.den	m3/den	m3/den	g/obyv. en	kg/obyv. den	mg/l	g/obyv. en	kg/obyv. den	mg/l	g/den	kg/den	mg/l	
stav	291	186,67		22,4	31,36		11,2		10,27		327,38	120	22,4		
návrh	333	217,93	0,12	26,15	36,61	60	13,08	357,14	55	11,99	327,38	120	26,15	714,29	16,75
nárůst produkce				3,75	5,25		1,88			1,72			3,75		

počet ekvivalentních obyv.

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

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

NL množství nerozpustných látek

CHSKcr chemická spotřeba kyslíku

Produkcí splaškových vod 26,15 m³/den (60g/obyv/den) pro 220EO odpovídá množství 13,08kg BSK₅/den; 11,99 kg NL/den a 26,15 kg/den CHSZK cr.

- VAR kořenová ČOV:

EO=220obyv.

$$Q_{d24 \max} = 36,61 \text{ m}^3/\text{den}$$

úvaha: mechanické předčištění odpadních vod před vypouštěním

$$A = k \times Q_{\max} / vf$$

k – souč. místních podmínek

vf – hydraulické zatížení plochy filtru

Qd24max (m3/den)	k	vf (m/d)	A (m2)
33,61	1,3	0,1	475,95

Návrh ÚP - plocha č. 17: 0,83ha => plocha pro realizaci kořenové ČOV vyhovuje

(2.3) Návrh čištění odpadních vod

Koncepce navrženého řešení odkanalizování je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVK ZK) – zpracovatel sdružení Centropojekt Zlín a.s. (aktualizace 2014). Do doby

vybudování centrální ČOV Komárno zůstává způsob odkanalizování stávající. V budoucnu bude odkanalizování řešeno oddílnou kanalizační soustavou. Výhledově je navržena plocha pro centrální ČOV č. 17 (mechanicko-biologická) a přivaděč v plochách č. 18-19. Poloha plochy č. 17 zohledňuje vzdálenost od souvislé bytové zástavby a vymezení ochranného pásma kanalizačního zařízení a pásma ochrany v souladu s ČSN 75 6401 a TNV 75 6011.

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚPn SÚ – ZMĚNA č.	ZDŮVODNĚNÍ
T*	17	„Komárník“	-	plocha pro ČOV
	18	„Juhyně“	-	odkanalizování obce – rozšíření kanalizační sítě
	19	„Džbel, Komárník“	-	dtto.

KÓD	č. plochy	Návrh likvidace splaškových a dešťových vod
SO.3	1	rozšíření kanalizační sítě (nová větev); dešťová voda likvidována na pozemku (vsak na pozemku, akumulace)
	2	dtto.
	3	dtto.
	7	rozšíření kanalizační sítě (prodloužení kanalizační stoky); dešťová voda likvidována na pozemku (vsak na pozemku, akumulace)
	8	dtto.
O	4	rozšíření kanalizační sítě (nová větev); dešťová voda likvidována na pozemku (vsak na pozemku, akumulace)

(3) Energetika – zásobování el. energií

(3.1) **Současný stav** - Obec Komárno je zásobována elektrickou energií z venkovního vedení č. 25 jehož provozovatelem a vlastníkem je ČEZ Distribuce, a.s. Vedení je napojeno z rozvodny 110/ 22 kV Valašské Meziříčí a je realizováno vodiči AlFe 6 3x120 mm² na ocelových příhradových a betonových stožárech. V obci Komárno provozuje dodavatel elektrické energie tři trafostanice 22/0,4 kV, které jsou na straně 22 kV napojeny venkovními přípojkami 22 kV z hlavního napájecího vedení č. 25. Na sekundární straně 0,4 kV jsou trafostanice zapojeny do distribuční sítě 0,4 kV, která je v převážné míře realizována venkovním vedením AlFe na betonových stožárech.

Základní údaje stávajících trafostanic v obci Komárno:

ozn.	Lokalita / značení	TR (kVA)	typ konstrukce	využití	
				stav	návrh
T 1	„Obec“ 410553	400/400	betonová, dvousloupová	el. energie pro zásobování středu obce	kapacita vyhovuje
T 2	„Na Provodovice“ 410554	250/400	betonová, dvousloupová	el. energie pro zásobování souvislé zástavby východní části obce	výměna transformátoru za vyšší výkonovou řadu
T3	„Na Kunovice“ 410555	400/400	betonová, dvousloupová	el. energie pro zásobování souvislé zástavby severní části obce	kapacita vyhovuje

V obci Komárno je cca 106 rodinných domů. Tomuto počtu přibližně odpovídá stejný počet samostatných odběrných míst elektrické energie. Při předpokládaném zatížení stávajících distribučních trafostanic na 70 % činí podíl transformačního výkonu na jedno odběrné místo: $(400+400+250) \times 0,7 / 106 = 6,93 \text{ kW}$ včetně občanské vybavenosti a drobné výroby. Návrh územního plánu Komárno řeší rozšíření ploch smíšených obytných s následujícím členěním:

Návrhovaný stav :

- SO.3 plochy smíšené obytné vesnické	počet objektů / příkon:	14 / 108 kW (odhad)
- O plochy občanského vybavení	počet objektů / příkon:	- / 25 kW (odhad)
- OS plochy pro sport a tělovýchovu	osvětlení	15 kW (odhad)
- T plochy tech. infrastruktury	centrální ČOV	25 kW (odhad)

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

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

Obec Komárno je plynofikována. S ohledem na základní standard vybavení domácností elektrickými spotřebiči a venkovský charakter posuzovaného sídla se dá předpokládat stupeň elektrizace pro navrhovanou individuální výstavbu **B2** s cca 20 % stupněm elektrizace **C1**. Podle výše uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV **2,19 kW** na jeden objekt individuální bytové zástavby s podílem **0,37 kW** nebytového odběru na jeden objekt individuální bytové zástavby. Níže uvedené výkonové bilance byly zpracovány EGU Brno pro výhled do roku 2015. Návrh územního plánu se stanovuje pro rozvoj obce cca do roku 2030. S ohledem na dlouhodobou platnost zpracovávaného dokumentu jsou výkonové hodnoty pro stanovení transformačního výkonu na konci navrhovaného období navýšeny o 30 %. Podle výše uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV v typu zástavby – venkovské obce:

Stupeň elektrizace B2 s 20%C1 pro SO.3				
Rok 2014			Rok 2030	
kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový	navýšení	kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový
2,19	0,37	1,3	2,85	0,48

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

Navrhovaná zástavba v obci Komárno bude zásobována ze **stávajících trafostanic T1, T2, T3**. Stávající trafostanice vyhovují, příp. budou podle skutečného postupu výstavby **rekonstruovány**, tj. výkonově posilovány výměnou stávajících transformátorů za transformátory vyšší výkonové řady. Rozsah rekonstrukce jednotlivých trafostanic posoudí jejich vlastník a provozovatel podle jejich technického stavu a morálního a fyzického opotřebení.

Projekční pořadové číslo TR	Trafostanice	Transformátor	využití (kW)	číslo plochy/velikost plochy (ha)	počet objektů,n ových	kW/objekt (bytový)	výkon- bytový (kW)	kW/objekt (nebytový)	výkon- nebytový (kW)	výkon bytový+ nebytový	požadovan ý výkon (kW)	transformátor- návrh/(kVA)	Poznámka
T1	č. 410553	400 kVA	270	17/T*/0,2						25	295	400 kVA	
	Celkové výkonové navýšení trafostanice T 1									25			
T2	č. 410554	250 kVA	168,75	1/SO.3/1,11	5	2,85	14,25	0,48	2,4	16,7	237,04	400 kVA	
				2/SO.3/0,46	3	2,85	8,55	0,48	1,44	10,0			
				3/SO.3/0,26	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,3			
				4/O/2,06						25,0			
				7/SO.3/0,28	4	2,85	11,4	0,48	1,92	13,3			
	Požadovaný výkon trafostanice T 2									68,3			
T 3	č. 410555	400 kVA	270	5/OS/0,4						15,0	288,33	400 kVA	
				8/SO.3/0,06	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,3			
	Celkové výkonové navýšení trafostanice T 3									18,3			
Celkový nárůst výkonu v oblasti vesnické zástavby, občanské vybavenosti, související infrastruktury.											111,6	kW	

Celkový nárůst spotřeby elektrické energie pro obec Komárno na úrovni trafostanic 22/0,4 kV bude na konci návrhové období **112,0 kW**.

• **Funkční plocha č. 1, 2, 3, 4, 7**

Výkon stávající trafostanice č. **T2** je nedostatečný – navrhuje se rekonstrukce (výměna transformátoru za vyšší výkonovou řadu).

• **Funkční plochy č. 5, 8**

Výkon stávající trafostanice č. **T3** vyhovuje.

• **Funkční plocha č. 17**

Výkon stávající trafostanice č. **T1** vyhovuje.

(3.2) Vedení 22 kV

Obec Komárno je zásobována elektrickou energií z rozvodny 110/ 22 kV Valašské Meziříčí. Jednotlivé distribuční trafostanice jsou z kmenového vedení linky č. 25 napojeny venkovními přípojkami 22 kV. Toto vedení 22 kV, včetně všech stávajících venkovních přípojek 22 kV pro stávající stožárové trafostanice v obci je chráněno ochranným pásmem 10 m od krajního vodiče na každou stranu. Kabelová vedení 22 kV ve výkopu jsou chráněna ochranným pásmem 1m.

Zatížení vedení 22 kV odběrem obce Komárno - Podle metodiky ČEZ je na napěťové úrovni 22 kV uvažováno s měrným zatížením 1,2 kW na jeden objekt individuální bytové zástavby. Na konci návrhového období se dá předpokládat, že toto vedení 22 kV bude o proti stávajícímu stavu zatěžováno **nárůstem výkonu 112 kW**.

Popis stávajícího stavu a návrh úprav a rozšíření – Venkovní vedení 22 kV prochází jižním okrajem obce. Všechny stávající vedení zůstávají beze změny.

Přeložka 22 kV

Územní plán obce Komárno **nenavrhuje** žádné přeložky vedení 22 kV.

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

(4) Veřejné osvětlení

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

(5) Energetika - zásobování plynem

Územní plán respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Stávající STL plynovodní síť o přetlaku do 300 kPa zahrnuje hlavní řad napojený z VTL/STL regulační stanice umístěné při jižním okraji obce. Všechny návrhové lokality budou plynofikovány a budou napojeny ze stávajících STL příp. NTL plynovodů či větví navazujících na stávající rozvody. Samostatné plochy technické infrastruktury pro plynovod se územním plánem nevymezují. Trasy prodloužení STL plynovodů budou umístěny v plochách s rozdílným způsobem využití - zejména dopravní infrastruktury (**DS**) a veřejných prostranství (**P***).

Nárůst potřeby plynu bude na straně individuálního bydlení:

stav (r. 2014): 291 obyv. => 106 bytových jednotek

návrh (r. 2035): 333 obyv. => 120 bytových jednotek (teoretický nárůst 14 bytových jednotek)

Pozn.: Velikost potřeby plynu pro bytovou výstavbu je stanovena podle metodiky JMP, a.s. Pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa jsou specifikovány následující základní stupně plynofikace:

- A - příprava pokrmů – 0,7m3/hod => 200m3/rok
- B - příprava pokrmů a ohřev TUV – 1,8m3/hod => 750m3/rok
- C - příprava pokrmů, ohřev TUV, vytápění – 2,6m3/hod => 3000m3/rok

příprava pokrmů, chlév PČV, vylapení → 2,6m3/měsíc → 3000m3/rok							
Q	odběr	bj	Qh = bj x 0,9Q x o	bj	Qh = bj x 0,9Q x o	nárůst	
(m 3/rok)	(%)	stav	(m 3/rok)	návrh	(m 3/rok)	(m 3/rok)	%
200	0,05	106	954	120	1080	34618,5	13,21
750	0,05		3577,5		4050		
3000	0,9		257580		291600		
Potřeba plynu pro zástavbu			262111,5		296730		

Celkový nárůst spotřeby plynu pro obec Komárno pro bytovou výstavbu a občanskou vybavenost bude na konci návrhového období **34,62 tis. m3/rok**.

(6) Energetika - produktovod

ÚP respektuje vydané územní rozhodnutí č. 30/2008 (čj. 20376/2008) pro umístění stavby dálkového produktovodu republikového významu v úseku Loukov – Sedlnice, Mošnov. V případě navrženého koridoru DV3 (plochy č. 20 - 26) v šíři 50 m se jedná o plochu schválenou ve změně č. 1, která je vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění vyvlastnění. Veřejná prospěšnost vyplývá ze ZÚR ZK – viz kap. B/I.4, část 5. Územní plán plochu upřesňuje a stabilizuje. Návaznost na sousední obce je zajištěna; střety vyhodnoceny – viz kap. B/I.3a, písm. h.

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚPn SÚ-ZMĚNA č.	ZDŮVODNĚNÍ
T*	20	„Na vrchním pastvisku, U Velikého“	změna č. 1	prodloužení dálkového produktovodu v úseku Loukov – Sedlnice, Mošnov; koridor republikových priorit - záměr z PUR ČR
	21	„Vrchní luhy“	dtto.	dtto.
	22	„Vrchní luhy“	dtto.	dtto.
	23-26	„Jezera“	dtto.	dtto.

Pozn.: Ochranné pásmo produktovodu činí 300 m na obě strany od osy zařízení. Všechny stavby a činnosti navrhované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy, ČSN 65 0204, dálkovody hořlavých kapalin a vydaným územním rozhodnutím a musí být ve fázi projektové přípravy projednány se společností ČEPRO, a.s.

Při navrhování umístění staveb v dalším stupni projektové přípravy bude respektováno vládní nařízení č. 29/1959 Sb., o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu.

(7) 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.

(8) Energetika – komunikační sítě, slaboproudá zařízení

(8.1) Telekomunikační rozvody – Stávající vedení jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, samostatné plochy technické infrastruktury pro síť el. komunikací nejsou navrhovány. V případě potřeby na rozšíření sítě možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Místní telefonní síť je v zástavbě jádra obce provedena úložnými zemními kabely. Telekomunikační služby jsou též zajišťovány mobilními telefony operátorů.

(8.2) Radioreléové trasy – Vzdušný koridor Komárna není dotčen vedením radioreléových tras.

II.4k Likvidace odpadu

(1) Nárůst obyvatelstva představuje na straně produkce odpadu navýšení 14% oproti současnému stavu. Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady. Odvoz odpadu je v souč. době zajišťován na skládku či recyklační linku do Bystřice p. Hostýnem. Samostatné plochy pro sběr odpadů nejsou navrhovány.

typ zástavby	počet obyv.		měrné množství domovního odpadu		množství živnostenského odpadu		celkem	
			kg/obyv., týden	t/obyv. rok	souč. (odhad)	domovní x souč.	t/obyv. rok	%
vesnická zástavba	stav	291	3,8	57,5	0,2	11,5	69	100
	návrh	333		65,8	0,2	13,16	78,96	114,43
nárůst							9,96	14,43

Produkce tuhého komunálního a živnostenského odpadu:

Pozn.: živnostenský odpad
- vesnická zástavba 0,2 – 0,3
- město 0,5 – 0,6

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

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚPn SÚ – ZMĚNA č.	POPIS
V	-	-	-	soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění jako přípustné využití (sběrný dvůr, kompostárna – likvidace biologicky rozložitelného odpadu)
T*	10	„Komárník“	-	dtto.

III - Koncepce uspořádání krajiny

III.4I Zeleň

(1) Území obce Komárno je charakteristické velkým podílem zeměděl. obhospodařované orné půdy. Plochy ZPF zabírají 80% rozlohy katastrálního území a zahrnují převážně intenzivně vysokobonitní (I., II. tř. ochrany) až průměrnou bonitní ornou půdu (III. tř. ochrany se zbytky liniové a plošné zeleně. Lesní porosty převážně listnatého charakteru zabírají 3% rozlohy a prakticky se jedná o severozápadní část katastru. Území je ekologicky málo stabilní (KES=0,24).

(2) Územní plán respektuje a stabilizuje stávající plochy krajinné zeleně v nezastavěném území a nově navrhuje (K č. **33-43**). Jsou vytvořeny podmínky pro zalesnění (L č. **31, 32**). Zeleň v sídle (veřejná, užitková, vyhrazená) je stabilizována v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

(3) Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
K	33-43	doprovodné stromořadí, zvýšení biodiverzity, krajinotvorná funkce
L	31,32	zalesnění nelesních pozemků - součást migračního území (vytvoření krytu pro migrující živočichy)

(4) Významnou funkci estetickou plní solitéry či skupiny solitérů (doprovodná zezeň prvků drobné architektury či některých významných budov; zezeň ve veřejném prostranství). Výsadba krajinné či izolační zeleně podél liniových prvků (silnice, komunikace) je umožněna i jako přípustná funkce v plochách s rozdílným způsobem využití - viz. kap. A/I.6b návrhu.

(5) Nezastavěné území obce pokrývají zahrady a sady (7,6%), lesy (3%) tvořící s krajinnou zelení na nelesních a zemědělských půdách a s trvale travními porosty a ornou půdou charakteristický obraz místa. ÚP respektuje plochy krajinné zeleně, zachovává stávající systém cest v krajině, respektuje podmínky prostupnosti krajiny. Nově je navrženo cca. 3,8 ha ploch přírodě blízkých opatření zlepšující ekologickou funkci v krajině – viz kap. B/I.8a, bod 5.

(6) Podmínky funkčního využití pro plochy K vychází z definice uvedené ve vyhl. č. 501/2006 Sb. a par. 18 odst. 5 stavebního zákona. Z důvodu hospodářského využití ploch krajinné zeleně (pěstební a chovatelská činnost) je stanovena podmínka podmíněně přípustného využití. Možnost realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení retence vody v krajině. Umístění drobné architektury v plochách krajinné zeleně jako přípustná činnost je stanovena z důvodu krajinotvorného řešení a možnosti vytváření kulturních hodnot v nezastavěném území.

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.5a návrhu.

III.4m Vodohospodářství

(1) Řešeným územím protéká ve směru východ-západ vodní tok Juhyně s pravostranným přítokem potokem Komárníkem. Území patří do povodí řeky Morava. Obcí protéká bývalý náhon. V lokalitě „Dolní luh“ se nachází jímací území zásobující vodojem Komárno; v lokalitě „Džbel“ je situován průzkumný vrt. Ve výkresu č. B/II.2 je vyznačeno budoucí ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. st. (v souč. době probíhá samostatné řízení o vyhlášení ochranného pásma). Návrh ÚP stabilizuje stávající vodní toky a plochy v jejich polohách, jejichž manipulační pásma vyplývají z ustanovení zák. č. 254/2001 Sb. respektuje. Malé vodní plochy lze umístit v plochách s rozdílným způsobem využití (Z, L, K, P) jako přípustná funkce.

(2) Je vymezena plocha č. **28** (víceúčelová vodní nádrž). Nádrž bude plnit funkci požární nádrže pro případ potřeby a bude podporovat retenci vody v krajině. Otok nádrže bude do potoka Komárníka.

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚPn SÚ – ZMĚNA č.	ZDŮVODNĚNÍ
WT	28	„Koutý“	-	retence vody v krajině, zvýšení biodiverzity krajiny

(3) Podmínky funkčního využití pro plochy WT vychází z definice uvedené ve vyhl. č. 501/2006 Sb. Nad rámec vyhlášky s odkazem na zák. č. 254/2001 Sb. jsou definovány stavby pro vodní hospodářství jako přípustné využití v ploše.

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/1.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/1.5a návrhu.

III.4n Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability představuje síť vzájemně propojených souborů přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. ÚSES je tvořen biocentry (biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přírodě blízkého ekosystému) a biokoridory (území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť). Na lokální úrovni zprostředkovávají pak příznivé působení výše uvedených základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti tzv. interakční prvky – jedná se o stabilnější (přírodě blízké) části krajiny, jež i často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky. Konkrétně se územní systém ekologické stability (ÚSES) do územního plánu Komárno promítá funkčně a prostorově. Z hlediska funkčního se jedná území, jak již bylo uvedeno výše, se soubory vzájemně propojených přirozených či přírodě blízkých ekosystémů, prostorově pak vychází ÚSES z biogeografické teorie ostrovů, jež poskytuje teoretický základ pro návrh účelného rozložení, velikosti a vzdálenosti ekologicky stabilních částí krajiny.

Návrh řešení ÚSES na území obce Komárno (obr. č. 3) vychází prvotně z oborových koncepcí příslušného orgánu ochrany přírody – jedná se o Koncepti nadregionálních a regionálních prvků ÚSES (nadmístní prvky ÚSES), na lokální úrovni pak o generely ÚSES promítnuté do Konceptu a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje (2005, tj. sjednocené Okresní generely ÚSES). Vymezení ÚSES v ÚP Komárno bylo provedeno nad katastrální mapou a s respektováním několika zásad. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na nadmístní prvky ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, snahu o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES. Pro návrh místního ÚSES bylo využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se z logicky na sebe navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a zároveň navazuje, alespoň jednostranně, na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru.

Územním plánem jsou integrálně provázány prvky ÚSES a stávající i navrhované prvky zeleně. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny. Realizace navržených opatření bude mít i kladný vliv na krajinný ráz. Prvky ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona, spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími podmínky a nároky řešeného území, stabilizují a dále rozvíjí hodnoty

přírody a krajiny. Právě s cílem stabilizování a zajištění dalšího rozvoje výše uvedených hodnot jsou tyto prvky nezastavitelnými, případně i veřejně prospěšné (v místech křížení ÚSES s jinými záměry).

(1) Nadregionální ÚSES

Do katastrálního území obce Komárno nadregionální úroveň ÚSES nezasahuje, nejbližší se nachází nadregionální biocentrum 101 Kelčský Javorník (cca 1,5 km).

(2) Regionální ÚSES

Do katastrálního území obce Komárno regionální úroveň ÚSES nezasahuje, nejbližší se nachází regionální biocentrum 154 Loučka (cca 3,5 km).

(3) Lokální ÚSES

(3.1) Lokální ÚSES byl vymezen, jak bylo již uvedeno, dle Sjednoceného okresního generelu ÚSES, resp. dle ÚAP ORP Bystřice pod Hostýnem a výsledků vlastního šetření. Koncepční řešení vycházející ze směrodatných podkladů bylo respektováno v celém rozsahu, došlo převážně k upřesnění vymezení prvků ÚSES (dle katastrální mapy), a jejich doplnění s ohledem na prostorové parametry a aktuální stav krajiny.

(3.2) Lokální ÚSES je v rámci řešeného území koncipován do jediného reprezentativního stanovištního typu – nivní ÚSES. Součástí tohoto typu jsou biocentra nivního typu **LBC 1 Poldr** a **LBC2 Za Dubím** (z větší části na k.ú. Podhradní Lhota) propojené biokoridorem **LBK1**. Biokoridorem **LBK2** je pak ÚSES propojen s biocentrem na území Olomouckého kraje (k.ú. Provodovice). Osou této větve ÚSES je potok Juhyně, kontaktní větev (promítající se do řešeného území krátkým úsekem **LBK3**) je pak tvořena levostranným přítokem Juhyně. Všechny biokoridory jsou ekotypově vázány na biocentra, jež propojují. Z tohoto důvodu je důležité zachovat jejich přirozený charakter. Byla zajištěna návaznost na sousední území – viz výkres č. B/II.2.



Obr. 3 – ÚSES Komárno

Základní charakteristika prvků ÚSES je uvedena v následující tabulce:

Typ a název prvku ÚSES, rozloha – cílový charakter společenstva a stav pozemku
Lokální biocentrum, LBC 1 „Poldr“ ; 5,0ha celkem – nivní biocentrum (vodní tok, hygrolilní vegetace a přírodě blízké nivní porosty)
Lokální biocentrum, LBC 2 „Za Dubím“ ; 0,65ha na řešeném území – nivní biocentrum (vodní tok, hygrolilní vegetace a přírodě blízké nivní porosty)
Typ a název prvku ÚSES, rozloha – cílový charakter společenstva a stav pozemku
Lokální biokoridor, LBK 1 „Juhyně“ ; 1560m celkem - nivní biokoridor (hygrolilní krajinná zeleň, vodní toky a plochy)
Lokální biokoridor, LBK 2 „Juhyně“ ; 140m na řešeném území - nivní biokoridor (hygrolilní krajinná zeleň, vodní toky a plochy)
Lokální biokoridor, LBK 3 „Domovina“ ; 60m na řešeném území - nivní biokoridor (hygrolilní krajinná zeleň, vodní toky a plochy)

(4) Podmínky funkčního využití pro plochy P vychází z definice uvedené ve vyhl. č. 501/2006 Sb. a par. 18 odst. 5 stavebního zákona. Možnost realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení retence vody v krajině. Možnost umístit prvky drobné architektury je umožněna z důvodu rozvoje kulturních hodnot.

IV - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

(1) Stanovení podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole A/I.6. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití (vzájemně neslučitelné) pro jednotlivé plochy. Pro plochy smíšené obytné (SO.3) je z důvodu zachování obrazu sídla a urbanistické struktury zástavby požadována výšková hladina, koeficient zastavěnosti s velikostí pozemku, typ střešních rovin a umístění stavby na pozemku. Další zdůvodnění nastavených podmínek pro využití ploch vychází z požadavků zadání, koncepce rozvoje obce a urbanistické koncepce definované a zdůvodňované v kap. A/I.2, A/I.3, B/I.2 a B/I.3 zohledňující převážně přírodní limity v území.

(2) V rámci ploch nezastavěného území je definován okruh staveb a opatření dle § 18, odst. 5 stavebního zákona, které lze v jednotlivých plochách nezastavěného území při splnění podmínek prostorové regulace umístit (resp. jsou výslovně vyloučeny některé stavby a opatření dle § 18, odst. 5 stavebního zákona). Vymezení staveb a opatření bylo činěno s ohledem na koncepci uspořádání krajiny a charakter nezastavěného území. Prostorová regulace u staveb pro zemědělství, lesnictví a staveb pro rybníkářství do 50m² dává rámec pro umístování staveb a opatření, které nemohou výrazněji zasáhnout např. do krajinného rázu (každý konkrétní případ bude posuzován dále v navazujících řízeních).

(3) Byl definován obsah pojmů použitých v regulativech s ohledem na dochovalé urbanistické hodnoty v řešeném území – viz kap. A/I.6b.

(4) Vysvětlení obecných odborných pojmů užívaných v textové části dokumentace a jejich význam je možné nalézt ve slovníku územního rozvoje, který je veřejně dostupný na webovém rozhraní MMR ČR:

<http://www.ur.cz/slovník2/>

- případně v neustále doplňovaném slovníku pojmů, který je veřejně dostupný na webovém rozhraní ČVUT v Praze, katedře urbanismu a územního plánování:

https://vp.fa.cvut.cz/slovník/index.php/V%C3%BDzkum_Praha:Slovn%C3%ADk

V - Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

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

- **DS1** - přeložka silnice II/150 – záměr ze ZUR ZK
- **T1** - prodloužení produktovodu republikového významu – záměr z PUR ČR
- **T2, T3** - hráze suchých vodních nádrží pro řízený rozliv (poldr)
- **T6** - kompostárna
- **DS2** - cyklostezka
- plochy pro likvidaci splaškových vod – **T4** (centrální ČOV), **T5** (stoky splaškové kanalizace, účelová komunikace)
- **VN1** - plocha víceúčelové vodní nádrže

(2) Jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění jsou navrženy:

- **BK2, BK3** - prvky ÚSES

(3) Jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva jsou navrženy:

- **O1** - plocha pro rozšíření hřiště (veřejné sportoviště)
- plocha pro účelovou komunikaci, náves

Veřejná prospěšnost pro navržené VPS, VPO vyplývá z par. 170 ze zák. č. 183/2006 Sb. VPS, VPO – viz kap. A/I.7, A/I.8, B/I.2a, písm. g a výkres č. A/II.3.

VI - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Podmínka zpracování územní studie nebyla stanovena, neboť ve vztahu k rozsahu zastavitelných ploch nebyla shledána potřeba.

B/I.5 Vyhodnocení řešení ve vztahu k výsledkům rozboru udržitelného rozvoje území

(1) Z RURU pro správní obvod ORP Bystřice pod Hostýnem vyplývají k řešení následující střety a problémy:

- zhoršená kvalita ovzduší
- nízká úroveň KES, nízká míra lesnatosti
- absence centrální ČOV
- absence protipovodňového opatření
- úbytek ZPF
- úbytek obyvatel – nepříznivá věková struktura
- nízká úroveň občanského vybavení
- vysoký podíl neobydlených bytů, nízká intenzita výstavby

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

- Zastavěné území obce je dotčeno provozem z dopravy na silnici II/150 a v důsledku dopravní zátěže emisemi z dopravy. V souladu s podklady (ZUR ZK) byl vymezen koridor dopravy pro silnici II/150 v úseku Bystřice p. Hostýnem – Kunovice, jejíž realizací dojde k vyloučení tranzitní dopravy mimo zastavěné území a zlepšení ovzduší. Šířka koridoru umožňuje současně výsadbu doprovodné liniové zeleně – viz kap. B/I.2c; B/I.4 část II.4i
- Byly přijaty opatření pro zlepšení biodiverzity krajiny a ekologické stability krajiny. Byly navrženy plochy č. **31, 32** k zalesnění v rozsahu 0,72 ha na nelesních pozemcích.
- Likvidace splaškových vod je řešeno vymezením ploch pro centrální ČOV č. **17** a hlavní přivaděče č. **18, 19**.
- Rozsah záborů ZPF je zdůvodněn – viz kap. B/I.8a

- V souladu se zadáním byla řešena protipovodňová ochrana zastavěného území a navrženy hráze suchých vodních nádrží č. **12, 26, 27** pro řízený rozliv.
- Úbytek obyvatelstva je dlouhodobým jevem. Index stárí dosahuje hodnoty 221%, což svědčí o stárnutí obyvatelstva. Pokles stálého obyvatelstva za uplynulých 20 let činí 12% a je způsobený nedostatečnou nabídkou pracovních míst a nízkou úrovní občanského vybavení. Územní plán vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatelstva vytvořením nabídky ploch č. **1-3, 7, 8** pro bydlení. Rovněž řešení infrastruktury (odkanalizování, protipovodňové opatření, cyklostezka, kompostárna) a krajiny (krajinná zeleň) směřuje k zatraktivnění území.
- Plochy občanského vybavení (O, OS, OH) byly stabilizované. Rozvoj funkce je umožněn rovněž v plochách SO.3 jako přípustná funkce – viz kap. A/I.6b. Byla navržena plocha č. **4** pro přechodné ubytování, č. **5** pro rozšíření sportoviště - viz kap. B/I.4, část II.4f
- V obci je evidováno 11% neobydlených bytů, tj. 13 domů určených k bydlení. Částečně se jedná o objekty druhého bydlení (rekreační domy) a opuštěné domy. V souladu s par. 58, odst. 2 zákona č. 186/2006 Sb. jsou tyto stavby vymezeny jako součást zastavěného území. Celkem je v návrhu ÚP vymezeno 2,17 ha zastavitelných ploch, představující možnost 14 bytových jednotek. Umístění dalších staveb pro bydlení je možno v prolukách stávající zástavby. Žádoucí je obnova bytového fondu nevyužívaných staveb.

(3) Dle vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je obec zařazena do kategorie 3b (podprůměrná vyváženost územních podmínek). Z rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP vyplynulo, že je nutné posílit všechny pilíře.

(3.1) Přírodní pilíř – hodnocen záporně

Mezi slabé stránky, které negativně ovlivnily vyhodnocení environmentálního pilíře, patří zejména vysoký podíl ploch ZPF a s tím související nízký stupeň ekologické stability krajiny, dále zhoršená úroveň čištění odpadních vod a vysoká koncentrace prachových částic. Návrhem změny organizace krajiny vzniká 4,44 ha ekologicky stabilních ploch (plochy L, K, WT), v jejichž důsledku se zvyšuje KES na hodnotu 0,28. Návrhem ÚP vzniká předpoklad pro posílení biodiverzity v území. ÚSES byl vymezen na stávajících společenstvech. Bylo řešeno odkanalizování zastavěného území a likvidace splaškových vod v souladu s požadavky. Byly vytvořeny podmínky pro vyloučení tranzitní dopravy mimo zastavěné území (přeložka silnice II/150), v důsledku čehož se zlepšila kvalita ovzduší.

(3.2) Ekonomický pilíř – hodnocen kladně

Nedostatečná je protipovodňová ochrana zastavěného území. V důsledku nízké úrovně lokální zaměstnanosti (míra nezaměstnanosti v r. 2014 dosahovala 15%), pracovních příležitostí, vyjíždí za prací mimo hranice obce 96,7% obyvatel. Služby, nerušící výroba jsou stabilizovány v plochách O, SO.3. Byly vytvořeny podmínky pro zvýšení atraktivity území a navrženy plochy občanského vybavení č. **4, 5** a cyklostezky č. **24, 29, 30, 50, 51**. Plocha výroby je stabilizována. V souladu s podkladovými koncepcemi byly vymezeny plochy č. **12, 26, 27** pro hráze suchých vodních nádrží k ochraně zastavěného území před povodněmi.

(3.3) Sociodemografický pilíř - hodnocen záporně

Hlavním problémem je nedostatek pracovních příležitostí, pokles počtu obyvatel, nedostatečná vybavenost pro rekreaci. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zatraktivnění území vymezením ploch pro cyklostezku, rozšíření sportoviště. Navržené plochy smíšené obytné představují dostatečnou nabídku pro zájemce o bydlení.

(3.4) Návrh územního plánu Komárno řeší urbanistickou strukturu, zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury a organizaci krajiny při zachování obrazu sídla. **Návrhem územního plánu jsou eliminovány problémy vytyčené v Rozborech udržitelného rozvoje území ORP Bystřice p. Hostýnem (řešitelné územním plánem) a jsou vytvořeny podmínky k posilování všech třech pilířů, čímž je naplňován požadavek na udržitelný rozvoj obce.**

B/I.6 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

(1) Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1. 8. 2015 a je znázorněno v grafické části dokumentace.

(2) Demografická analýza – pro obec Komárno:

Statistické údaje: Veřejné databáze ČSÚ – viz doplňující průzkumy a rozbor

V letech 1992 – 2013 realizováno (dokončeno) 13 bytových jednotek tj. dle charakteru obce uvažováno jako 13 rodinných domů (dále jen „RD“)

- Z toho vyplývá: 0,65 dokončených RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 1991: 332

Počet obyvatel v r. 2013: 299

- Z toho vyplývá úbytek 2,7 obyvatel / 1 rok

Počet domů v r. 2013: 106

Počet obyvatel v r. 2013: 299

- Z toho vyplývá v roce 2013 obsazenost: 2,8 obyvatele / 1RD

- V roce 2013 z celkového počtu domů 106bj bylo 13bj (11%) trvale neobydlených.

Závěr:

V obci Komárno vlivem negativní migrace dochází k úbytku stálých obyvatel rychlostí 2,7 / rok, což na straně bydlení při nárůstu 0,65 RD / rok a obsazenosti 2,8obyv. / 1RD znamená, že tempo výstavby a nárůstu nových obyvatel nepokrývá přirozenou úmrtnost a odchod produktivní vrstvy obyvatel do měst (ekonomická migrace). Počet neobydlených bytů (11%) značí, že část bytového fondu slouží jako objekty druhého bydlení či k podnikání, příp. je majetkoprávně nedostupné pro zájemce o trvalé bydlení.

(3) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

(metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje, srpen 2008, Ing. arch. Eva Rozehnalová s využitím materiálů Ing. Sklenáře a Ing. Severy):

Obecně k metodice: *(citováno z metodického pokynu MMR a ÚÚR, 2008, kráceno)*

Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků. Nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka, avšak je nutno se vyvarovat v tomto případě i nežádoucích extrémů. Ve vyhodnocení je nutno porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel.

Vymezení další zastavitelné plochy podle § 55 odst. 3 stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 55 odst. 4 stavebního zákona) a podle § 53 odst. 5 d) stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 53 odst. 5 f) stavebního zákona):

• Plochy pro bydlení, rekreaci

V platném ÚPn SÚ Komárno byly vymezeny zastavitelné plochy:

- zastavitelná plocha 2,12ha v ÚP 0,41ha vymezeno jako součást zastavěného území, zbytek zrušeno

- zastavitelná plocha 0,26ha převzato, součást SO.3 č. 3

- zastavitelná plocha 0,03ha v ÚP vymezeno jako součást zastavěného území (SO.3)

- zastavitelná plocha 0,07ha v ÚP vymezeno jako součást zastavěného území (SO.3)

- zastavitelná plocha 0,15ha v ÚP vymezeno jako součást zastavěného území (SO.3)

- zastavitelná plocha 0,2ha v ÚP vymezeno jako součást zastavěného území (SO.3)

- zastavitelná plocha 0,04ha v ÚP vymezeno jako součást zastavěného území (SO.3)

- zastavitelná plocha 0,2ha v ÚP vymezeno jako součást zastavěného území (SO.3)

- zastavitelná plocha 0,04ha v ÚP vymezeno jako součást zastavěného území (SO.3)

- zastavitelná plocha 0,77ha zrušeno, vymezeno jako součást plochy Z

- zastavitelná plocha 0,66ha v ÚP 0,1ha vymezeno jako součást zastavěného území, zbytek zrušeno

- zastavitelná plocha 0,39ha převzato, součást SO.3 č. 2

- zastavitelná plocha 0,17ha v ÚP vymezeno jako součást zastavěného území (SO.3)

- zm. č. 3a, lok. č. 2 0,24hav ÚP vymezeno jako součást zastavěného území (SO.3)

- plocha rezervy 0,83ha převzato, součást SO.3 č. 1

- plocha rezervy 0,86ha zrušeno, vymezeno jako součást plochy Z

Celkem v ÚPn SÚ Komárno vymezeno zastavitelných ploch vč. ploch rezerv **7,03 ha**

Doposud nevyužitých **5,38 ha**

Z toho převzato do návrhu ÚP **1,48 ha**

(3) potřeba nových zastavitelných ploch

Potřeba nových bytových jednotek souvisí s demografickým vývojem (přirozená migrace), migrací obyvatelstva (vynucená migrace z důvodu ekonomických, sociálních, náboženských, válečných), opotřebovaností bytového fondu, nabídkou pracovních příležitostí, úrovní občanského vybavení, kvalitou životního prostředí. Demografická prognóza ČR je negativní, její vývoj není ovšem lineární – do výpočtu vstupuje velké množství nejistot. V okrese Kroměříž bylo evidováno ke dni 31.12.2013 celkem 1083 cizinců, v obci Komárno je evidován 1 obyv. s cizí státní příslušností.

- Opotřebovanost bytového fondu

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

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

Počet obydlených domů	Období výstavby						Průměrné stáří
	1919	1920-1945	1946-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2013	
75	17	8	50	5	10	3	46,7

Obnova bytového fondu 106RD/54let

- Potřeba zastavitelných ploch/10let

Požadavky vyplývající z demografického vývoje 0 b.j.

Požadavky vyplývající z migrace 0 b.j.

Požadavky vyplývající z obnovy bytového fondu 5 b.j.

Požadavky vyplývající z blízkosti centra rozvojové oblasti..... 5 b.j.

Celkem..... 10 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

100% bytů v rodinných domech v zóně smíšeného bydlení..... 10 b.j.

0% bytů v rodinných domech v zóně bydlení..... 0 b.j.

1 RD v zóně bydlení = 1 200 – 1 800 m² plochy vč. souvisejícího veřejného prostranství

1 RD v zóně smíšeného bydlení = 2 000 – 3 000m² plochy vč. souvisejícího veřejného prostranství

- Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

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

Rezerva 15%..... 0,3ha

(rezerva stanovena s ohledem na malé měřítko obce – spekulace s pozemky)

Potřeba ploch pro bydlení celkem..... 2,3ha

(3) Počet objektů bydlení (návrh):

č. plochy	Popis plochy	ha/1RD	Výměra plochy (ha)	Počet RD	Počet bytových domů	Počet bytových jednotek	Obsazenost obyv. / 1RD	Počet obyv.
1	SO.3	0,2 - 0,3	1,11	5			3	15
2			0,46	3				9
3			0,26	1				3
7			0,28	4				12
8			0,06	1				3
celkem			2,17	14				42

Závěr:

ÚPn SÚ Komárno

Potřeba zastavitelných ploch

Návrh ÚP Komárno

rozsah nevyužitých zastavitelných ploch 7,03ha

odhad 2,3ha

rozsah zastavitelných ploch 2,17ha

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení dle odhadu na základě předchozí dynamiky vývoje je stanovena na 2,3ha (dle RURÚ 1,23ha). V návrhu ÚP Komárno je vymezeno **2,17ha** zastavitelných ploch. Byly vyhodnoceny zastavitelné plochy vč. výhledů ze stávající ÚPn SÚ Komárno s tím, že 4 plochy (3,9ha) byly zrušeny a 11 ploch

(1,65ha) vymezeno jako součást zastavěného území. Do návrhu ÚP bylo převzato 1,48ha zastavitelných ploch. Časová platnost územního plánu je dlouhodobá. V návrhovém období ÚP Komárno je uvažováno s **14 bytovými jednotkami**, což představuje teoretický přírůstek cca. **42 obyvatel**. Navržená bilance odpovídá za předpokladu pokračování trendu negativní migrace z let 1992 – 2013 návrhovému období 20 let a představuje dostatečnou územní rezervu pro bytovou výstavbu.

B/I.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

(1) Na území obce není evidována žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Řešené území není součástí soustavy NATURA 2000. Nejbližší lokalita se nachází ve vzdálenosti 1km jižním směrem (EVL, PO Hostýnské vrchy, CZ 0721024). Na základě stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 30.10.2014, č.j. KUZL 58664/2014 byl ve schváleném zadání územního plánu Komárno stanoven požadavek na komplexní posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

(2) Na základě vyhodnocení významnosti vlivů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí je možno konstatovat, že předmětná koncepce (územní plán Komárno) nemá z hlediska identifikovaných vlivů **žádný významný nepříznivý vliv na životní prostředí. Při respektování navržených podmínek a doporučení pro realizaci koncepce územní plán nevyvolá žádné závažné střety s ochranou přírody a krajiny.** K Územnímu plánu Komárno lze vydat souhlasné stanovisko za dodržení podmínek uvedených níže, které řeší eliminaci potenciálních negativních vlivů posuzovaného řešení.

(2.1) Požadavek na zpracování:

„Snížit rozsah lokality O č. 4, nevymezovat na BPEJ 65600 v I. třídě ochrany ZPF, nebo minimalizovat zábor v této třídě.“

Vyhodnocení: Bylo zpracováno.

Plocha O č. 4 byla z důvodu negativního hodnocení záborů ZPF redukována z rozsahu 2,06ha na 0,88 ha a to tak, že k záborům ZPF I. třídy ochrany nedochází.

(2.2) Požadavek na zpracování:

„Zvážit odebrání ploch lesních L. č. 31 a 32 z návrhu územního plánu a ponechání v plochách funkci Z.“

Vyhodnocení: Nebude zpracováno.

Návrhové plochy pro zalesnění zůstanou zachovány z důvodu nízké hodnoty KES v řešeném území a existenci dálkového migračního koridoru zvěře. Návrhem ploch lesa č. 31, 32 a dalších přírodních blízkých ploch v rozsahu 3,94ha dochází k navýšení KES o 17%. V případě plochy č. 31 je sledována potřeba odstínit dálkový migrační koridor od provozu na silnici II/150. V případě plochy č. 32 je stanoven požadavek na vytvoření dostatečného přirozeného krytu pro zvěř. V kap. B/I.2d, odst. 3 odůvodnění je stanoven požadavek na zalesnění ZPF v k.ú. Osíčko v návaznosti na plochu č. 31 z důvodu eliminace zbytkových ploch ZPF.

(2.3) Požadavek na zpracování:

„Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. A/I.6b návrhu ÚP Komárno) vložit podmínku zpracování migrační studie v plochách DS č. 11 až 16.“

Vyhodnocení: Bylo zpracováno.

V textové části návrhu, kap. A/I.6b byla doplněna podmínka využití ploch DS č. 11-16 jako podmíněně přípustné využití.

(2.4) Požadavek na zpracování:

„Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. A/I.6b návrhu ÚP Komárno) pro plochy K, P, Z a L doplnit nepřípustnost realizace oplocení v prostoru dálkového migračního koridoru.“

Vyhodnocení: Bylo zpracováno.

V textové části návrhu, kap. A/I.6b byla doplněna podmínka využití ploch **K, P, Z, L** jako nepřípustné využití, resp. podmíněně přípustné.

(2.5) Požadavek na zpracování:

„V plochách OS č. 43 až 47 vyloučit v podmínkách pro využití ploch terénní úpravy, vyžadující skryvku půdy na pozemcích, zařazených v I. a II. třídě ochrany ZPF.“

Vyhodnocení: Bylo zpracováno.

Plochy OS č. 43-47 byly z důvodu negativního hodnocení rozsahu záborů na půdách I., II. tř. kvality ZPF v průběhu projednávání vypuštěny.

B/I.8 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B/I.8a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Komárno. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.4) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zemědělský půdní fond tvoří **80,2 %** z celkové plochy správního území obce Komárno řešeného územním plánem (159 ha v součtu zemědělských ploch všech zastoupených kultur).

(1) Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

(1.1) Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region,
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

(1.2) Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb.. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

(1.3) Zastavitelné plochy s požadavkem na zábor ZPF řešené tímto územním plánem se nachází na zemědělských půdách zařazených do těchto BPEJ: **6.56.00 (I.), 6.58.00 (II.), 6.59.00 (III.), 6.24.11 (III.), 6.24.41 (III.), 6.46.02 (III.), 6.48.11 (IV.)**

Kód BPEJ vč. tř. ochrany	Kód funkčního využití a č. návrhové plochy
6.56.00 (I.)	část lok. O č. 4; část lok. T* č. 19, 27
6.58.00 (II.)	část lok. T* č. 17, 18; L č. 31, 32; T* č. 10, 21, 27; část 17, 18, 20, 22, 26; část DS č. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 30; lok. K č. 40, 41, 43; lok. DS č. 29

6.59.00 (III.)	lok. SO.3 č. 1, 8 ; část 2 ; část lok. O č. 4 ; OS č. 5 ; část P* č. 6 ; část T* č. 18, 19, 22, 26, 27 ; WT č. 28 , lok. DS č. 29 , část č. 11, 13, 14, 15, 16 ; část K č. 34, 35
6.24.11 (III.)	lok. K č. 33, 37, 38, 39 , část K č. 34, 35, 36 ; část T* č. 20 ; část DS č. 11, 12, 30
6.24.41 (III.)	lok. SO.3 č. 3, 7 ; část 2 ; část P* č. 6, K č. 42
6.46.02 (III.)	lok. T* č. 23, 24, 25 ; část DS č. 16
6.48.11 (IV.)	část lok. K č. 36

Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek:

HPJ	Charakteristika
24	Hnědé půdy středně těžké až těžké, slabě skeletovité se střední vododržností
46	Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
48	Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, pemokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření
56	Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
58	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
59	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu

(2) Údaje o investicích do půdy

Ve správním území obce Komárno byly provedeny investice do půdy, jimiž jsou odvodnění pozemků (meliorace). Před vlastní realizací navržených ploch uvedených v následujících řádcích musí být v rámci projektové přípravy provedeno podrobné vyhodnocení stávající meliorační sítě s tím, že musí být zajištěna její funkčnost na plochách zemědělského půdního fondu, které nebudou zastavovány. Řešení územního plánu se dotýká investic do půdy v těchto navržených plochách: **SO.3 č. 1**; **O č. 4**; **OS č. 45**, **T* č. 20, 22, 23, 25, 26, 27**; **DS č. 11, 12, 14, 30**. U ostatních návrhových ploch dotýkajících se vyznačených ploch odvodnění nebude vzhledem k charakteru navrhované funkce (např. zeleň) systém odvodnění dotčen.

(3) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Na západním okraji obce – mimo plochy bydlení při silnici II/150 - se nachází **areál zemědělského družstva**. Plocha je v rámci územního plánu stabilizována jako plochy výroby a skladování (V) - rozšíření plochy pro zemědělskou výrobu se však nenavrhuje, poněvadž areál je z části nevyužívaný. Drobná hospodářství jsou přípustná v rámci jednotlivých ploch zastavěného území s hlavní funkcí bydlení.

(4) Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

(4.1) Okolí zastavěné části obce Komárno je zemědělsky poměrně intenzivně využíváno. **Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, luk a pastvin zaujímá přibližně 4/5 výměry obce, zornění půdy představuje z celkové výměry ZPF cca 84 %, trvalé travní porosty 7 % a lesní porosty zaujímají pouze 3 % celkové výměry, což svědčí obecně o poměrně nízké ekologické stabilitě.** Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem z toho :	198 ha z toho:	80,2 % k.ú. obce Komárno z toho :
orná půda	133 ha	83,7 % ZPF
trvalé travní porosty	11,5 ha	7,2 % ZPF
sady a zahrady	14,5 ha	9,1 % ZPF

(4.2) Většina území obce je zastoupena velkovýrobně obhospodařovanou ornou půdou na občas erozně poměrně ohrožených svazích (severní část obce) s menším zastoupením zeleně v krajině, případně jde o plochy zcela bez vegetace, které je možno charakterizovat jako plochy ekologicky nestabilní. Urbanizovaná plocha vlastní obce má slušné zastoupení zeleně ve formě zahrad a sadů. Velkozemědělsky využívaná orná půda v okolí

vlastního sídla nemá vytvořenou spojitou síť jednotlivých krajinných segmentů zeleně. V krajině se nachází zeleň v podstatě pouze kolem potoka Juhyně – tato zeleň zahrnuje i většinu stávajících pozemků PUPFL. Koeficient ekologické stability (KES) dle kultur uvedených v katastru nemovitostí je 0,24. Dle klasifikace hodnot ekologické stability (Míchal, 1985) se u $0,1 < KES < 0,3$ jedná o území nadprůměrně využívané pro zeměděl. velkovýrobu s narušením přírodních struktur.

(5) **Navržená opatření k zajištění ekologické stability**

(5.1) Řešení krajiny v územním plánu Komárno (nezastavěného území) je jedním z hlavních cílů územního plánu. Navržené řešení organizace krajiny vychází z koncepce USES a je limitováno i koncepcí dopravní infrastruktury (přeložka II/150). Umožňuje jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje. Prioritně je preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Návrhem je dosaženo vyváženosti mezi rozvojovými požadavky a tendencemi a současně bylo zachována základní produkční funkce území.

(5.2) K zajištění a posílení ekologické stability byly územním plánem Komárno **vymezeny a stabilizovány** především **stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)**, jež mají zásadní dopad na schopnost reprodukce a stabilitu krajiny (více v kap. B/1.4, část III.4n). Plochy biocenter byly územním plánem vymezeny jako plochy přírodní (LBC1 Poldr a LBC2 Za Dubím). Dále byly navrženy četné **plochy krajinné zeleně, zejména k zabezpečení krajinotvorných**, ekostabilizačních, protierozních a izolačních funkcí (K č. 33-43).

Ke zvýšení ekologické stability – v trase dálkového migračního koridoru – jsou navrženy také plochy lesní (**L č. 31 a 32**), jež navazují na stávající lesní porosty – cílem je také navýšit podíl PUPFL na celkové výměře obce. V neposlední řadě také návrh plochy vodních ploch a toků (**WT č. 28**) s cílem realizace víceúčelové nádrže dojde k pozitivnímu ovlivnění vodního režimu a tím i ke zvýšení stability a zvýšení retence vody v krajině. Hodnota KES se realizací navržených opatření mění z 0,24 na 0,28.

plocha k.ú. ha	koef.	plocha ha	Kes	stabil. nestabil.		Kes
				Ekosystémy	Ekosystémy	
orná půda	0,14	129	0,09	0,26	43,35	0,28
louka	0,62	11,5	0,04			
pastvina	0,68	0	0			
zahrada	0,5	12,9	0,03			
sady	0,3	1,6	0			
PUPFL	1	9,55	0,05			
vodní plocha	1	7,8	0,04			
ostatní	0,1	20,75	0,01			

(5.3) Návrhem všech výše uvedených ploch **nedojde ke zhoršení obhospodařování ani ztížení přístupu** na ponechávané navazující nezastavitelné plochy, kde je dostatečná možnost obhospodařování zemědělskou mechanizací a technikou. Navržené krajinné prvky buďto přiléhají ke stávajícím liniovým strukturám dělících ZPF (vodní toky, dopravní infrastruktura), příp. záměrně dělí velké plochy orné půdy na menší a stabilnější části, a to i na základě vize obnovy historických cest a obnovy stabilní organizace krajiny (návaznost na ÚP Kunovice).

(6) **Údaje o administrativní organizaci území**

(6.2) V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měř. 1:5 000 vyznačena hranice katastrálního území obce Komárno. Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1. 8. 2015 a navržená hranice zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu využití mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení, zda se jedná o velkovýrobně nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF. Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.4).

(6.2) Podmínky funkčního využití pro plochy Z vychází z definice uvedené ve vyhl. č. 501/2006 Sb. a par. 18 odst. 5 stavebního zákona. Možnost realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení retence vody v krajině. Z důvodu hospodářského využití ploch krajinné zeleně (pěstební a chovatelská činnost) je stanovena podmínka podmíněně přípustného využití. Umístění drobné architektury v plochách zemědělských jako

přípustná činnost je stanovena z důvodu krajinotvorného řešení a možnosti vytváření kulturních hodnot v nezastavěném území.

(7) Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Pozn.: barevně vyznačené plochy v tabulkách = plochy (zábory) převzaté z ÚPn SÚ KOMÁRNO – viz výkres č. B/II.4

PLOCHY PŘEVZATÉ Z ÚPn SÚ KOMÁRNO

Z celkové rozlohy 198 ha ZPF (80% rozsahu katastrálního území Komárno) připadá na:

- I. tř. ochrany ZPF 1,7% rozsahu,
- II. tř. ochrany ZPF 26,5% rozsahu,
- III. tř. ochrany ZPF 71,7% rozsahu,
- IV. tř. ochrany ZPF 0,1% rozsahu,
- V. tř. ochrany ZPF 0% rozsahu,

přičemž vlastní zastavěné území obce a pozemky navazující na zastavěné území se nachází zejména v plochách ZPF I., II. a III. tř. ochrany, tj. 99,9% rozlohy – viz výkres B/II.4, příloha č. 5. Existuje tedy téměř 100% jistota, že jakékoliv návrhové zastavitelné plochy se budou nacházet na půdách vyšší tř. ochrany. Ze shora uvedeného plyne, že je zcela nemožné navrhovat zastavitelné plochy na půdách ZPF odnímatelných ze zákona k nezemědělskému využití (půdy IV. tř. ochrany), neboť takové pozemky se nachází především ve volné krajině, nenavazují na zastavěné území a takovým vymezením by došlo k fragmentaci krajiny.

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

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

a) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)

Navrženo je celkem pět lokalit pro výstavbu rodinných domů v kombinaci s dalšími funkcemi – viz kap. A/I.6b. Jedná se o plochy navazující na stávající zastavěné území obce, jejichž celková výměra představuje pouhých 2,17 ha, což odpovídá potřebě ploch a předpokládané demografické prognóze (viz kap. B/I.6). Výběr lokalit probíhal především s ohledem na urbanistickou koncepci rozvoje sídla (viz dokument studie k územnímu plánu) a s ohledem na aktuální rozvojové předpoklady. Z celkového rozsahu jsou **3 z 5 navrhovaných ploch převzaty z koncepce platného územního plánu ÚPn SÚ Komárno** (plocha č. 1 byla v platném územním plánu řešena jako územní rezerva, plochy č. 2, 3 jako návrhové). **Zbývající plochy pro bydlení z ÚPn SÚ v celkovém rozsahu téměř 4 ha byly vypuštěny** (jedná se zejména o plochy v jižní části obce v blízkosti zemědělského družstva a v severní části obce v plochách stávajících zahrad).

Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy průměrné, v případě lokality č. 1 se jedná z malé části i o půdu nejvyšší kvality. Tyto plochy jsou navrhovány zejména z urbanistického hlediska a z důvodu dobré dostupnosti veřejné infrastruktury. Z hlediska kultur jde převážně o ornou půdu, z malé části pak i trvalý travní porost (lokalita č. 1). Půdy III. tř. ochrany lze odejmout pro potenciální výstavbu.

Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny. Všechny lokality pro bydlení jsou navrženy tak, že:

- využitím ploch pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů - viz podmínky využití, kap. A/I.6b
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – plochy č. 1-3, 7, 8 navazují na zastavěné území a nejsou ve střetu se stávajícími účelovými komunikacemi
- bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů – viz podmínky využití, kap. A/I.6b

- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován – je stanovena podmínka koeficientu zastavěnosti 0,4, tj. min. 60% zůstane nadále v ZPF jako zahrada – viz kap. A/I.6b návrhu.

č. plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF				z toho v třídě ochrany ZPF I (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	popis
					orná půda	zahrady	sad	trvalý travní porost			
1	SO.3	1,11	0,0	1,11	1,11	0,0	0,0	0,0	0,04	1,07	plocha smíšená obytná vesnická
2	SO.3	0,46	0,0	0,46	0,42	0,0	0,0	0,04	0,0	0,46	dtto.
3	SO.3	0,26	0,0	0,26	0,26	0,0	0,0	0,0	0,0	0,26	dtto.
7	SO.3	0,28	0,0	0,28	0,28	0,0	0,0	0,0	0,0	0,28	dtto.
8	SO.3	0,06	0,0	0,06	0,06	0,0	0,0	0,0	0,0	0,06	dtto.
CELKEM		2,17	0,0	2,17	0,83	0,0	0,0	0,04	0,04	2,13	

b) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy občanského vybavení, sportu a rekreace (O, OS)

Celkem jsou navrženy 2 plochy pro rozvoj občanského vybavení. Všechny plochy představují rozvojový potenciál obce v oblasti sportu a tělovýchovy a souvisejícího občanského vybavení s cílem zvýšení atraktivity území pro rezidenty a návštěvníky. Občanské vybavení je potenciálním generátorem lokálních pracovních příležitostí. Jedná se o plochy navržené nově - nad rámec platné ÚPD.

Plocha č. 4 v rozsahu 0,88 ha představuje přechodné ubytování se stravováním. Poloha plochy vychází z optimálních možností vstupu do areálu – účelové komunikace navrhované v ploše č. 19 jako přípustné využití (dopravní obsluha, napojení na technickou infrastrukturu). Dotčené pozemky v ploše č. 4 se nachází na půdách I. tř. ochrany ZPF v rozsahu 0,01 ha a na půdách III. tř. ochrany v rozsahu 0,87 ha. Zábory se dotýkají půd I. tř. ochrany z důvodu respektování zásad vymezování ploch na parcelní kresbu.

Plocha č. 5 představuje návrh rozvoje stávajícího sportovního areálu (víceúčelové hřiště) a částečně (1/2 rozsahu) je převzata ze stávajícího ÚPn SÚ Komárno. Dotčená zemědělská půda v rozsahu 0,44 ha se nachází na půdě průměrné kvality. Zábory na půdách III. tř. kvality pro jiné než zemědělské využití jsou přípustné. Z hlediska kultur se jedná o ornou půdu. Navržená plocha hřiště navazuje funkčně a provozně na již existující víceúčelové hřiště. Z důvodu stávající infrastruktury je žádoucí návrhovou plochu situovat v návaznosti na stávající sportovní areál, který slouží nejen ke sportovním ale rovněž k obecním aktivitám (např. konání dětského dne, zkoušení dovedností sboru dobrovolných hasičů apod.). Jiné řešení – umístění na nezemědělské půdě či na půdách nižší bonity – je nemožné. Rozvíjení komunitních aktivit (sociálních vztahů) je veřejným zájmem – jednou z republikových priorit stanovenou v PUR ČR – viz kap. B/I.2b – a plocha č. 5 k tomuto účelu slouží.

Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny. Využitím všech návrhových ploch občanského využití pro daný účel:

- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů - viz podmínky využití, kap. A/I.6b
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – v souladu s pasportem místních komunikací je navržena plocha č. 19 zajišťující dopravní obsluhu plochy č. 4 – viz výkres č. B/I.2
- bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů – viz podmínky využití, kap. A/I.6b
- rozsah trvalých záborů ZPF půd nejvyšší kvality (I., II. tř. ochrany) pro výstavbu je redukován, čímž je naplněn požadavek na minimalizaci záborů ZPF – viz kap. A/I.6b, B/I.7

č. plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF				z toho v třídě ochrany ZPF I (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	popis
					orná půda	zahrady	sad	trvalý travní porost				
4	O	0,88	0,0	0,88	0,88	0,0	0,0	0,0	0,01	0	0,87	plocha občanského vybavení
5	OS	0,91	0,38	0,44	0,44	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,44	plocha pro sport a tělovýchovu
CELKEM		1,79	0,38	1,32	1,32	0,0	0,0	0,0	0,01	0,0	1,31	

c) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy dopravní infrastruktury (DS)

Na území obce Komárno jsou navrženy následující plochy dopravní infrastruktury:

Plochy č. **11-16, 50-53** pro obchvat silnice II/150 jsou vymezeny tak, aby umožňovaly umístění silničního tělesa a byly rezervou pro úpravu trasování vč. výsadby doprovodné silniční (izolační) zeleně. Rozsah plochy (šířka) zohledňuje rovněž skutečnost, že pro vlastní stavbu přeložky nebyla vypracována přesnější dokumentace (tech. studie), která by specifikovala vlastní stavbu (není zřejmé šířkové uspořádání vč. trasování). Přeložka silnice II/150 vč. záborů ZPF je řešena v ÚPn SÚ Komárno (změna č. 2) – viz kap. B/I.3a. Nutnost vymezení plochy i její umístění vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásady územního rozvoje Zlínského kraje), jež je závazná pro územní plán Komárno. Koridor dopravy v ZUR ZK je vymezen v šířce 500m a byl zpřesněn na šířku 100m tak, aby byla zajištěna návaznost na sousední katastrální území (viz výkres č. B/II.2) a byla umožněna případná korekce trasy, realizace vlastní stavby vč. staveb souvisejících a výsadba zeleně. Trasování koridoru dopravy jiným způsobem není možné s ohledem na širší vztahy a limity v území. V případě přeložky silnice II/150 se jedná o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění – veřejná prospěšnost vyplývá přímo ze ZUR ZK – viz kap. B/I.2c. Přeložka silnice II/150 je liniovou stavbou zásadního významu. Veřejný zájem spočívá v odklonění tranzitní dopravy, zvýšení bezpečnosti v zastavěném území (ochrana zdraví) a eliminaci produkce emisí (hluk, prašnost, produkce COx) mimo vlastní zástavbu. Navíc realizace vlastní stavby v dalším stupni projektové přípravy je podmíněna zpracováním migrační studie – viz kap. A/I.6b. Ačkoliv dochází k záborům vysokobonitního půdního fondu, předpokládaný reálný zábor bude vzhledem k vlastní šíři silnice mnohem menší - max. do 20% rozlohy z plochy (šířka silnice 9,5 m + šířka silničního tělesa 5 m na každou stranu – viz kap. B/I.4, část II.4i). Rozsah záboru pro koridor dopravy přeložky silnice II/150 dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP je stanoven následovně:

délka osy celkem:	1925 m
délka osy ve II. tř. ochrany:	665 m
délka osy ve III. tř. ochrany:	1045 m
délka osy ve IV. tř. ochrany:	215 m
předpokládaná šířka silnice:	9,5 m
předpokládaná šířka konstrukce silničního tělesa:	20 m
zábor ve II. tř. ochrany:	$665 \times 20 = 13.300 \text{ m}^2 = 1,33 \text{ ha}$
zábor ve III. tř. ochrany:	$1045 \times 20 = 20.900 \text{ m}^2 = 2,09 \text{ ha}$
zábor ve IV. tř. ochrany:	$215 \times 20 = 4.300 \text{ m}^2 = 0,43 \text{ ha}$
celkový zábor pro koridor:	$1925 \times 20 = 38.500 \text{ m}^2 = \mathbf{3,85 \text{ ha}}$

Po realizaci vlastní stavby, souvisejících terénních úprav vč. výsadby zeleně, bude zbylá část koridoru dopravy rekultivována a vrácena zpět do ZPF k plnění produkční funkce v krajině. Ze závěrů posouzení vlivů ploch č. 11-16, 50-53 na životní prostředí vyplývá příznivé hodnocení s jednoznačně pozitivním závěrem a to i přes skutečnost, že dochází k záborům vysokobonitního půdního fondu (viz příloha č. 6, SEA).

Dále jsou na území obce Komárno navrženy plochy pro silniční dopravu - pro cyklostezku - DS č. **29 a 30**. Dochází k záborům ZPF II. tř. ochrany v rozsahu 0,78 ha a III. tř. ochrany v rozsahu 0,04 ha. Trasování cyklotrasy reaguje na stávající liniové stavby dopravní infrastruktury (paralelně kopíruje osu železnice a silnice II/150) a již realizovanou částí cyklostezky v k.ú. Komárno či připravované záměry v k.ú. Osíčko. Navrhovaná trasa tak zohledňuje požadavky Podhostýnského mikroregionu a jiné trasování není možné, neboť zohledňuje širší územní vztahy, tj. návrhem ploch č. 29, 30 je zajištěna provázanost na sousední území. Vlastní cyklostezka ve směru východ-západ je vedena přes obec Komárno ze směru Podhradní Lhota po silnici III/1865, dále v souběhu s komunikací II/150 podél lipové aleje ve směru Osíčko. Záměr realizace cyklostezky v částech mimo zastavěné území (v zastavěném území bude cyklistická doprava vedena po stávajících komunikacích) tedy navazuje na území obce Osíčko a Podhradní Lhota v širších souvislostech za účelem separace dopravy (zvýšení bezpečnosti provozu a zabránění střetu vozidel a cyklistů, tj. vyloučení cyklistické dopravy na silnici II/150), zvýšení prostupnosti územím a zatraktivnění regionu pro rekreační využití krajiny. Realizace cyklostezky je veřejný zájem - ochrana zdraví a života; zvýšení atraktivity území pro rekreaci. Pro vlastní stavbu cyklostezky lze uplatnit vyvlastnění. Plochy jsou navrhovány podél stávajících liniových struktur dopravní infrastruktury, případně přes pozemky v katastru evidovaných jako ostatní komunikace. Řešení různých forem dopravy vč. cyklostezky je jednou z republikových priorit PUR ČR - viz kap. B/I.2b. Jiné řešení s ohledem na širší vztahy a koordinaci záměru cyklostezky v Podhostýnském mikroregionu není možné. Navíc hodnocení posouzení vlivů ploch č. 29, 30 na životní prostředí je příznivé se závěrem, že pozitivní vlivy převažují nad nepříznivými důsledky (viz příloha č. 6, SEA). K přihlídnutí k čl. II, odst. 3 metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96 a výše uvedenému plyne, že důvody pro vymezení ploch č. 29, 30 jsou zvláštního zřetele hodné a zábory na půdách II., III. tř. kvality pro navrhovaný účel přípustné.

Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny. Využitím všech návrhových ploch silniční dopravy pro daný účel:

- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů - viz podmínky využití, kap. A/I.6b
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – prostupnost přes přeložku silnice II/150 pro zeměděl. dopravu zajištěna podmínkami využití ploch – viz kap. A/I.6b
- bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů – viz podmínky využití, kap. A/I.6b
- rozsah trvalých záborů ZPF půd nejvyšší kvality (I., II. tř. ochrany) pro výstavbu vlastních komunikací bude v navazujících řízeních dále redukován (upřesnění rozsahu trvalých záborů dle podrobnější dokumentace stavby), čímž je naplněn požadavek na minimalizaci záborů ZPF
- pozemky dotčené záborů ZPF, které nebudou využity pro realizaci záměrů, budou rekultivovány a vráceny zpět do ZPF k plnění produkční funkce v krajině.

č. plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF				z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV. (ha)	popis
					orná půda	zahrady	sad	trvalý travní porost				
11	DS	7,07	0,0	6,54	4,58	0,16	0,0	1,8	0,93	5,6	0,43	plocha pro silniční dopravu
12	DS	0,23	0,0	0,21	0,0	0,0	0,0	0,21	0,11	0,1	0,0	dtto.
13	DS	0,71	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2	0,0	0,0	dtto.
14	DS	9,71	0,0	9,34	8,81	0,36	0,12	0,05	5,64	3,7	0,0	dtto.
15	DS	0,28	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,08	0,03	0,0	dtto.
16	DS	0,76	0,0	0,76	0,76	0,0	0,0	0,0	0,57	0,18	0,0	dtto.
29	DS	0,56	0,0	0,54	0,12	0,01	0,41	0,0	0,54	0,0	0,0	dtto.
30	DS	0,41	0,0	0,28	0,24	0,0	0,0	0,04	0,24	0,04	0,0	dtto.
49	DS	0,29	0,0	0,12	0,0	0,0	0,0	0,12	0,0	0,12	0,0	dtto.
50	DS	0,06	0,0	0,06	0,06	0,0	0,0	0,0	0,06	0,0	0,0	dtto.
51	DS	0,06	0,0	0,04	0,04	0,0	0,0	0,0	0,03	0,0	0,0	dtto.
52	DS	0,06	0,0	0,05	0,05	0,0	0,0	0,0	0,01	0,04	0,0	dtto.
53	DS	0,03	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dtto.
CELKEM		20,23	0,0	18,24	14,66	0,53	0,53	2,52	8,41	9,81	0,43	

d) Předpokládané záborů půdního fondu – plochy veřejných prostranství (P*)

Plochy veřejných prostranství jsou obecně zásadní z hlediska funkčnosti sídla (náves, zeleň, plochy pro dopravní obsluhu a prostupnost území). Nově navrhovaná plocha č. 6 v celkovém rozsahu 0,25 ha je návrhem pro veřejnou infrastrukturu a prostupnost k navrhované lokalitě bydlení SO.3 č. 2. Realizací stavby se zvyšuje průchodnost zastavěným územím pro dopravu. Dotčeny jsou půdy s průměrnou bonitou (III. tř. ochrany), převážně v kultuře trvalý travní porost a orná půda. V případě plochy č. 9 se jedná o plochu pro realizaci návsí v zastavěném území bez nároku na zábor ZPF.

č. plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF				z toho v třídě ochrany ZPF I (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	popis
					orná půda	zahrady	sad	trvalý travní porost			
6	P*	0,25	0,0	0,16	0,06	0,01	0,0	0,1	0,0	0,16	plocha veřejného prostranství
9	P*	0,18	0,18	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dtto.
CELKEM		0,43	0,18	0,16	0,06	0,01	0,0	0,1	0,0	0,16	

e) Předpokládané záborů půdního fondu – plochy technické infrastruktury (T*)

Navrženo je celkem 12 lokalit vymezených koridorů a ploch v celkovém rozsahu 7 ha pro:

- produktovod republikového významu Loukov - Sedlnice (záměr z PUR ČR a ZUR ZK)
- hráze poldru Komárno a Pod Komárnem (záměr zpracovaný ze Studie ochrany před povodněmi Zlínského kraje a Plánu oblasti povodí Moravy)
- ČOV s kanalizací (dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací)
- obecní kompostárnu (likvidace bioodpadu)

Plochy č. **20 až 25** jsou vymezením koridoru republikového významu (vyplývá tedy již z Politiky územního rozvoje) pro produktovod Loukov – Sedlnice – viz kap. B/I.2b. Plocha pro jeho vymezení je řešena také Zásadami územního rozvoje a bylo nutné ji zpracovat i do územního plánu Komárno. V současné době bylo již vydáno i územní rozhodnutí o umístění produktovodu (z 30. 4. 2008 pod spis. zn. SŘ/72463/2007/BS-328.3, č. ÚR 30/2008). V rámci územního plánu Komárno byl navržen koridor v šířce 50m. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu sloužící k přepravě strategické suroviny. Veřejná prospěšnost vyplývá ze ZÚR ZK B/I.2c. Reálný trvalý zábor zemědělské půdy bude nulový; jedná se o podzemní stavbu a předpokládaný rozsah záborů je pouze dočasný – po realizaci vlastní stavby budou dotčené pozemky rekultivovány a vráceny zpět do ZPF. Rozsah dočasného záboru koridoru tech. infrastruktury pro produktovod dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP je stanoven následovně:

délka osy celkem:	818 m
délka osy ve III. tř. ochrany:	818 m
šířka koridoru v rozsahu bezpečnostního pásma:	10 m
šířka dle změny č. 1 UPn SÚ Komárno a požadavku provozovatele:	50 m

zábor ve III. tř. ochrany: $818 \times 50 = 40.900 \text{ m}^2 = 4,09 \text{ ha}$
celkový dočasný zábor pro koridor: $= 4,09 \text{ ha}$

Plochy č. **26 a 27** jsou navrženy pro realizaci hrází suchých vodních nádrží pro řízenou retenci, které budou plnit funkci protipovodňového opatření na toku Juhyně k ochraně obcí Komárno a Všechnovice. V prostoru před hrázemi bude docházet při povodňových stavech k rozlivu vody, čímž budou chráněna sídla níže po toku. Jedná se o opatření k ochraně zdraví a majetku vyplývající z dokumentace, na níž se odkazuje i Plán oblasti povodí Moravy – viz kap. B/I.2d, odst. 1. Plocha záboru na území k.ú. Komárno je 0,82 ha, z čehož 0,12 ha na půdách I. tř. ochrany; 0,09 ha půdách II. tř. ochrany; 0,61 ha na půdách III. tř. ochrany. Ochrana území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území je jednou z republikových priorit PUR ČR – viz kap. B/I.2b. Ačkoliv dochází k záborům vysokobonitního půdního fondu, ochrana zdraví, života a majetku je veřejným zájmem převyšující ochranu ZPF. Jiné řešení vzhledem k charakteru vlastní stavby, poloze sídla, morfologii terénu a vodnímu toku není možné.

Plochy č. **17, 18 a 19** jsou návrhem pro kanalizaci a čistírnu odpadních vod. U ploch č. 18 a 19 pro dobudování části jednotné kanalizace pro odvod splaškových vod z celé obce na navrhovanou čistírnu odpadních vod dojde k dotčení zemědělského půdního fondu minimálně a pouze dočasně (uložení potrubí kanalizace). U plochy pro vlastní ČOV (č. 17) dojde k záboru zemědělského půdního fondu (II. tř. ochrany) v minimální výši asi 0,06 ha. Alternativní varianta návrhu plochy pro ČOV není možná – poloha ČOV zohledňuje morfologii terénu a existenci recipientu. Návrh ploch vychází z technických možností odkanalizování obce a z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – viz kap. B/I.4, část II.4j, odst. 2. Zkvalitnění technické infrastruktury a vytváření předpokladů v území pro likvidaci splaškových vod je jednou z republikových priorit PUR ČR – viz kap. B/I.2b. Veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF je ochrana životního prostředí a ochrana vod zintenzivněním čištění vypouštěných splaškových vod do vodního toku.

Plocha č. **10** bude sloužit k likvidaci bioodpadu vzniklého z provozu domácností (kompostování). Obce mají povinnost v souladu s Nařízením vlády č. 352/2014 Sb., o Plánu odpadového hospodářství České republiky pro období 2015-2024, řešit oddělené soustředování složek komunálního odpadu. Plocha č. 10 je situována na okraji obce mimo převládající směr větru s existující dopravní obsluhou s napojením na místní komunikaci a silnici III. tř.. Ačkoliv se plocha nachází na půdách II. bonity, využití pro jiné než zeměděl. účely (intenzivní hospodaření) z důvodu zastínění pozemku a podmáčení (niva Juhyně, nízká výnosnost) se jeví jako žádoucí.

Ze závěrů posouzení vlivů ploch č. 10, 17, 18, 19, 26, 27 na životní prostředí vyplývá příznivé hodnocení s jednoznačně pozitivním závěrem a to i přes skutečnost, že dochází k záborům vysokobonitního půdního fondu (viz příloha č. 6, SEA). K přihlédnutí k čl. II, odst. 3 metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96 a výše uvedenému plyne, že důvody pro vymezení ploch č. 10, 17, 18, 19, 26, 27 jsou zvláštního zřetele hodné a zábory na půdách I., II. tř. kvality pro navrhovaný účel přípustné, neboť jiný veřejný zájem (ochrana zdraví, života a majetku, ochrana životního prostředí, ochrana vod) převyšuje ochranu ZPF.

Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny. Využitím všech návrhových ploch technické infrastruktury pro daný účel:

- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů – viz podmínky využití, kap. A/I.6b
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
- bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů – viz podmínky využití, kap. A/I.6b

- rozsah trvalých záborů ZPF půd nejvyšší kvality (I., II. tř. ochrany) pro výstavbu vlastních staveb bude v navazujících řízeních dále redukován (upřesnění rozsahu trvalých záborů dle podrobnější dokumentace stavby), čímž je naplněn požadavek na minimalizaci záborů ZPF
- pozemky dotčené zábory ZPF, které nebudou využity pro realizaci záměrů, budou rekultivovány a vráceny zpět do ZPF k plnění produkční funkce v krajině.

č. plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF				z toho v třídě ochrany ZPF I (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	popis
					orná půda	zahrady	sad	trvalý travní porost				
10	T*	0,18	0,0	0,18	0,0	0,0	0,0	0,18	0,0	0,18	0,0	plocha technické infrastruktury
17	T*	0,83	0,0	0,06	0,06	0,0	0,0	0,0	0,0	0,06	0,0	dtto.
18	T*	0,32	0,0	0,32	0,0	0,0	0,0	0,32	0,0	0,22	0,03	dtto.
19	T*	2,62	0,0	0,68	0,32	0,11	0,0	0,25	0,0	0,06	0,61	dtto.
20	T*	2,5	0,0	2,43	2,17	0,07	0,19	0,0	0,0	1,31	1,12	dtto.
21	T*	0,12	0,0	0,06	0,03	0,0	0,0	0,03	0,0	0,06	0,0	dtto.
22	T*	0,55	0,0	0,55	0,55	0,0	0,0	0,0	0,0	0,14	0,4	dtto.
23	T*	0,87	0,0	0,87	0,87	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,87	dtto.
24	T*	0,08	0,0	0,08	0,08	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,08	dtto.
25	T*	0,22	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	dtto.
26	T*	0,47	0,0	0,39	0,34	0,0	0,0	0,05	0,0	0,05	0,34	dtto.
27	T*	0,72	0,0	0,43	0,06	0,0	0,0	0,37	0,12	0,04	0,27	dtto.
CELKEM		6,97	0,0	5,95	4,58	0,18	0,19	1,2	0,12	2,12	3,46	

f) Předpokládané zábory půdního fondu - vodní plochy a toky (WT)

Navrhuje se nová plocha pro vodní plochy a toky (WT) č. 28 na pozemcích, který jsou dle katastru nemovitostí převážně nezemědělskou půdou. Pozemky jsou zamokřeny a k funkci vodní plochy jsou tak do značné míry předurčeny. Vodní plocha bude plnit funkci retence vody v krajině a bude mít i krajinnotvornou a rekreační funkci a jako zdroj požární vody. Realizace stavby stojaté vodní nádrže se pozitivně podílí na navýšení KES – viz kap. B/I.8a, odst. 5. Ze závěrů posouzení vlivů plochy č. 28 na životní prostředí vyplývá kladné hodnocení s jednoznačně pozitivním závěrem (viz příloha č. 6, SEA).

č. plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF				z toho v třídě ochrany ZPF I (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	popis
					orná půda	zahrady	sad	trvalý travní porost			
28	WT	0,49	0,0	0,14	0,06	0,0	0,0	0,08	0,0	0,14	vodní plochy a toky

g) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy nezastavitelné, tj. krajinné zeleně a plochy lesní (K, L)

Jedná se o plochy ke zvýšení ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině apod.). Plošně rozsáhlé plochy krajinné zeleně budou mít ve skutečnosti mnohem menší dopady na případný zábor (realizace liniových prvků zeleně, příp. vč. účelových komunikací). Jejich návrh vycházel zejména s krajinnotvorných, estetických, protierozních, izolačních a ochranných aspektů. Byly navrhovány chybějící prvky podél krajinných linií (vodoteč, meze) a linií dopravní infrastruktury (cesty). Dotčení kultur ZPF a bonit je patrné z tabulky níže.

Plochy krajinné zeleně:

č. plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF				z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	popis
					orná půda	zahrady	sad	trvalý travní porost				
33	K	1,12	0,0	0,84	0,84	0,08	0,0	0,16	0,0	1,08	0,0	plocha krajinné zeleně

34	K	0,59	0,0	0,59	0,5	0,0	0,0	0,09	0,0	0,59	0,0	dtto.
35	K	0,25	0,0	0,23	0,23	0,0	0,0	0,04	0,0	0,23	0,0	dtto.
36	K	0,37	0,0	0,31	0,31	0,0	0,0	0,05	0,0	0,26	0,1	dtto.
37	K	0,04	0,0	0,04	0,04	0,0	0,0	0,0	0,0	0,04	0,0	dtto.
38	K	0,43	0,0	0,43	0,43	0,0	0,0	0,0	0,0	0,43	0,0	dtto.
39	K	0,08	0,0	0,08	0,08	0,0	0,0	0,0	0,0	0,08	0,0	dtto.
40	K	0,05	0,0	0,05	0,05	0,0	0,0	0,0	0,05	0,0	0,0	dtto.
41	K	0,07	0,0	0,04	0,04	0,0	0,0	0,0	0,04	0,0	0,0	dtto.
42	K	0,08	0,0	0,08	0,08	0,0	0,0	0,0	0,0	0,08	0,0	dtto.
43	K	0,15	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dtto.
CELKEM		3,23	0,0	2,69	2,6	0,08	0,0	0,34	0,09	2,79	0,1	

K zalesnění jsou navrhovány dvě plochy (plochy lesní L č. 31 a 32), přičemž tento návrh vychází ze snahy vytvořit podmínky pro migraci zvěře a zvýšit podíl lesa. K záborům dochází v rozsahu 0,72 ha na půdách II. tř. ochrany. Vzhledem ke značnému nedostatku lesů na území obce (pouze 2,9% rozlohy) byly hledány možnosti k rozšíření lesů a ke stabilizaci krajiny. Nejvhodnější podmínky pro zalesnění i s ohledem na existenci dálkového migračního koridoru a vzhledem k návaznosti na stávající lesní komplexy se jeví v západní části území. Navrhované plochy k zalesnění zvyšují prostupnost pro organismy – viz kap. B/I.3a, písm. h, výkres č. B/II.2 - a podílí se na navýšení KES – viz kap. B/I.8a, odst. 5.

Plochy lesní:

č. plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF				z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	popis
					orná půda	zahrady	sady	trvalý travní porost				
31	L	0,51	0,0	0,51	0,51	0,0	0,0	0,0	0,51	0,0	0,0	plocha lesní
32	L	0,21	0,0	0,21	0,0	0,0	0,0	0,21	0,21	0,0	0,0	dtto.
CELKEM		0,72	0,0	0,72	0,51	0,0	0,0	0,21	0,72	0,0	0,0	

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot, zvyšování ekologické stability a migrační prostupnosti krajiny jsou republikové priority – požadavek na řešení vyvážení krajiny vyplývá z PUR ČR - viz kap. B/I.2b. Ochrana systémů ekologické stability je veřejným zájmem. Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se dle § 59 odst. 3 zákona nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu. Realizaci krajinotvorných opatření se zvyšuje biodiverzita krajina a její ekologická stabilita, přičemž zvýšení podílu ekologicky stabilních ploch a realizace přírodě blízkých opatření převyšuje požadavek na ochranu ZPF.

Souhrnná přehledná tabulka bilance předpokládaných dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód	Popis ploch	ZPF (ha)	Druh pozemku				Třída ochrany			
			orná půda	zahrady	sady	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.
SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	2,17	0,83	0,0	0,0	0,04	0,04	0,0	2,13	0,0
O, OS	plochy občanského vybavení, tělovýchovy a sportu	1,32	1,32	0,0	0,0	0,0	0,01	0,0	1,31	0,0
DS	plochy pro silniční dopravu	18,24	14,66	0,53	0,53	2,52	0,0	8,43	9,81	0,43
P*	plochy veřejných prostranství	0,16	0,06	0,01	0,0	0,1	0,0	0,0	0,16	0,0
T*	plochy tech. infrastruktury	5,95	4,58	0,18	0,19	1,2	0,12	2,12	3,46	0,0
WT	vodní plochy a toky	0,14	0,6	0,0	0,0	0,08	0,0	0,0	0,14	0,0
K	plochy krajinné zeleně	2,69	2,6	0,08	0,0	0,34	0,0	0,09	2,79	0,1
L	plochy lesní	0,72	0,51	0,0	0,0	0,21	0,0	0,72	0,0	0,0
		31,39	25,16	0,8	0,72	4,49	0,17	11,34	19,8	0,43

Návrhem územního plánu jsou vytvořeny plochy pro bydlení, umožňující předpokládanou výstavbu 14 rodinných domů v těchto plochách. Návrh nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu vychází především z urbanistické koncepce platného ÚPn SÚ a ze stávajících omezení, jimiž je především urbanistické hledisko spolu s dalšími limity. Velký význam je kladen na vytvoření podmínek pro krátkodobou rekreaci a zatraktivnění sídla pro návštěvníky a rezidenty (cyklostezka, krajinotvorná opatření, občanské vybavení, rozšíření sportoviště, vodní plocha). Navrhované plochy určené pro bytovou výstavbu, občanskou vybavení a veřejnou infrastrukturu vycházejí z koncepce urbanistického řešení celého sídla, nadřazené ÚPD, závazných územně technických a plánovacích podkladů a z požadavků dotčených orgánů a požadavků obce. Navržené řešení představuje sice z hlediska prostých bilančních dopadů na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) zásah 31,39 ha, ovšem je třeba vycházet z toho, že:

- 1 - Na území obce Komárno převažují zemědělské půdy vyšší až průměrné bonity (půdy I., II. a III. tř.).
- 2 - Pro bydlení je navrhovaných z celkového předpokládaného záboru ZPF 31,4 ha pouze 2,17 ha (7 %) rozlohy ploch (SO.3), přičemž cca 4 ha schválených ploch z platné ÚPD bylo vypuštěno
- 3 - Rozsáhlý předpokládaný zábor v rozsahu cca. 17,2 ha (55,2 %) tvoří koridor navrhovaný pro obchvat silnice II/150 a dalších 4,1 ha (13,2 %) koridor pro produktovod , jež jsou zapracovány v minimálně požadované šířce, a je předpoklad, že reálný trvalý zábor bude výrazně menší v případě přeložky silnice II/150 či nulový v případě produktovodu. Požadavek na zapracování vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace (PUR, ZÚR).
- 4 - Plochy pro občanské vybavení a sport posilují zejména pozici obce pro krátkodobou rekreaci. Rozsah záboru činí 1,32 ha (4,2 %).
- 5 - Plochy krajinné zeleně jsou z hlediska navrhované funkce nezastavitelné. Část navrhovaných ploch nebude mít v podstatě žádný reálný dopad na zábor ZPF (liniová zeleň). Navrhované plochy přírodně blízkých opatření (krajinná zeleň, vodní plocha) jsou prospěšné i z hlediska ochrany ZPF .
- 6 - Ostatní předpokládaný zábor v rozsahu cca 1 ha (3,2%) tvoří plochy pro veřejnou infrastrukturu - plochy pro cyklostezku, účelové komunikace, hráze poldrů, ČOV a veřejné prostranství.
- 7 - Zábor zemědělské půdy pro zalesnění cca 0,7 ha (2,3%) vychází ze snahy o zvýšení podílu lesa. Návrhem jsou logicky scelovány plochy lesa, přičemž není narušována organizace ZPF.

Závěr:

V rámci procesu zpracování územního plánu byly prověřeny všechny potenciální územní možnosti (rezervy) pro rozvoj obce, přičemž předložené řešení se jeví z pohledu veřejných zájmů a zájmů obce jako optimální. Konečný zábor ZPF však bude ještě dále podstatně minimalizován zejména při konkrétním vymezení dopravní a technické infrastruktury a liniových prvků krajinné zeleně, vše v návaznosti na zpracování podrobné projektové dokumentace. Předloženým návrhem územního plánu Komárno je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce (vymezení nových zastavitelných ploch) a je také výrazně řešeno uspořádání krajiny, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

B/I.8b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

(1) Z celkové výměry území řešeného územním plánem (198 ha) zaujímají plochy lesů pouhých 2,9 % (5,7 ha). Lesy mají hospodářský charakter. Plochy lesa se nacházejí především v západní části území na rozmezí hranic s Osíčkem a podél vodního toku Juhyně a Komárníku.

(2) Navrženým řešením **dojde** k záboru PUPFL pouze u lokality T* č. 27. Jedná se o plochu technické infrastruktury - hráz pro realizaci suché vodní nádrže - „poldr Pod Komárnem.“ Tento záměr vyplývá z oborových koncepcí, konkrétně z Plánu oblasti povodí Moravy. Jedná se o opatření ke snížení následků povodní, k zadržení vody v krajině a řízené retenci. Celkový zábor (resp. dotčení ploch) PUPFL je 0,22 ha – reálně dojde k minimálnímu záboru nutnému jen k realizaci hráze. Tento zábor je bohatě kompenzován možností zalesnit nové plochy a rozšířit tak podíl lesa na území obce.

Návrhové plochy:

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v PUPFL (ha)	popis
27	T*	0,72	0,22	plocha technické infrastruktury - hráz poldru pod Komárnem
CELKEM		0,72	0,22	

(3) ÚP jsou s ohledem na malé zastoupení PUPFL v území a s ohledem na trasu dálkového migračního koridoru vymezeny níže uvedené návrhové plochy lesa, kterými je rozšiřován nivní lesní komplex na území obce.

Plochy lesní	
Označení plochy, název lokality, podmínka pro využití	Výměra (ha)
L č. 31 – pozemky navržené k zalesnění pro rozšíření stávajícího komplexu lesa	0,51
L č. 32 – pozemky navržené k zalesnění pro rozšíření stávajícího komplexu lesa	0,21

(4) V pásmu 50m od lesa se díky pozemku evidovanému jako PUPFL (reálně se však jedná o liniovou zeleň podél potoka Komárník) nachází z části plochy SO.3 č. **1 a 2**, O č. **4**, P* č. **6** a T* č. **10, 19, 27**. Plochy pro plánovanou výstavbu (č. 1, 2, 4) lze racionálně využít i při respektování tohoto pásma. V případě ploch č. 6 (účelová komunikace), č. 10 (kompostárna), č. 19 (kanalizace), č. 27 (hráz poldru) pásmo 50m od lesa nemá na využití ploch žádný dopad. Dále se v pásmu 50m od lesa nacházejí části ploch DS č. **11, 13-16** pro realizaci přeložky silnice II/150, jež není pásmem 50m od lesa reálně dotčena (ohrožena vlivy z PUPFL). Další pozemky, které leží v tomto pásmu, budou využívány stávajícím způsobem, tj. převážně jako zemědělský půdní fond.

(5) Podmínky funkčního využití pro plochy L vychází z definice uvedené ve vyhl. č. 501/2006 Sb. a par. 18 odst. 5 stavebního zákona. Možnost realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení retence vody v krajině. Z důvodu hospodářského využití ploch krajinné zeleně (pěstební a chovatelská činnost) je stanovena podmínka podmíněně přípustného využití.

B/II.9 Údaje o počtu listů textové části odůvodnění a počtu výkresů připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje **54** listů A4 na stranách 1 až 54. Grafická část odůvodnění obsahuje **4** výkresy č. **B/II.1 až B/II.4**:

B/II.1	Výkres širších vztahů	1:100 000
B/II.2	Koordinační výkres	1:5 000
B/II.3	Výřez z koordinačního výkresu	1:2 000
B/II.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Součástí odůvodnění k návrhu územního plánu jako jeho příloha jsou:

Příloha č. 5 Doplnující průzkumy a rozbor

část C – Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Příloha č. 6 Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA)

Použité zdroje:

AOPK ČR, <http://mapy.nature.cz/>

ČGS, www.geology.cz, www.geologickasluzba.cz

ČSÚ, <http://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp>

NPÚ, <http://monumnet.npu.cz/monumnet.php>

MŽP, <http://sekminfo.mzp.cz/info>

<http://kontaminace.cenia.cz/>

Povodňový informační systém, www.povis.cz

Povodňový portál, www.edpp.cz

PRVK ZK, <http://vms4.kr-zlinsky.cz/prvkuk/>

ŘSD ČR – silniční a dálniční síť ČR 07_2013, http://geoportal.jsdi.cz/geoportal_RSDCR/default.aspx

ŘSD ČR – celostátní sčítání dopravy 2010, <http://scitani2010.rsd.cz/pages/map/default.aspx>

ZUR ZK, UAP ZK, <https://juapzk.geostore.cz/portal/>

MŽP, <http://sekminfo.mzp.cz/info>

<http://geoportal.gov.cz/web/guest/home>

Územní plán obce:

Kelč, Kunovice, Osíčko, Podhradní Lhota a Provodovice