

# Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Komárno v uplynulém období 2017 – 2021



**Zpracoval:** Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor územního plánování a stavebního řádu  
(pořizovatel)

**Určený zastupitel:** Milan Šindelek

**Datum:**

## Obsah

### Úvod

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

*A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu (dále jen „ÚP“)*

*A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán*

*A.3 Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území*

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

*C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)*

*C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje*

*C.3 Soulad s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje*

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

K. Projednání zprávy o uplatňování Územního plánu Rusava v uplynulém období 2015-2020

Závěr

## Úvod

Územní plán Komárno byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle platné Metodiky Zlínského kraje. Územní plán Komárno vydalo zastupitelstvo obce dne 08.02.2017 formou opatření obecné povahy č. 1/2017 a nabyl účinnosti dne 08.03.2017.

Územní plán řeší celé správní území obce Komárno, které zahrnuje jedno katastrální území – Komárno.

Podle § 55 odst. 1 pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Podle tohoto ustanovení a dle § 15 vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti zpracoval Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel Zprávu o uplatňování Územního plánu Komárno v uplynulém období 2017 - 2021.

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou předkládá pořizovatel k projednání tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Komárno za období 2017 - 2021.

## **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

### **A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu (dále jen „ÚP“)**

- Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi.
- Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.
- Výstavba v rozvojových lokalitách probíhá velmi pozvolně. Z návrhových ploch vhodných pro bydlení je dosud částečně využita pouze plocha SO.3 č.2.
- V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude třeba změnou územního plánu aktualizovat zastavěné území.
- Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu je zachována a respektována. Jsou vymezeny části prvků ÚSES.

Podrobné **vyhodnocení využití návrhových ploch** na základě stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, informací obce a průzkumu území pořizovatelem je uvedeno v následujících tabulkách:

#### 1) PLOCHY BYDLENÍ

číslo plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)
SO.3 1	Smíšená obytná vesnická	„Džbel“	1,11	0,0
SO.3 2	Smíšená obytná vesnická	„Komárník“	0,46	0,099

číslo plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)
SO.3 3	Smíšená obytná vesnická	„Nad džbelem“	0,26	0,0
SO.3 7	Smíšená obytná vesnická	„Horní konec – směr Provodovice“	0,28	0,0
SO.3 8	Smíšená obytná vesnická	„Komárník“	0,06	0,0
<b>Celkem</b>			<b>2,17</b>	<b>0,097</b>

V územním plánu je navrženo celkem 5 zastavitelných ploch pro bydlení – plochy smíšené obytné vesnické SO. 3. Navržené plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce vzhledem k zachování krajinného rázu a nerozvolňování zástavby do volné krajiny.

Z tabulky vyplývá, že z 2,17 ha vymezených ploch pro bydlení je využito 0,099 ha v ploše č. 2.

*Obec nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.*

## 2) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

číslo plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)
O 4	Občanská vybavenost	„Džbel“	0,88	0,0
<b>Celkem</b>			<b>0,88</b>	

V územním plánu je navržena jedna plocha občanského vybavení (O), která je dosud nevyužitá.

*Obec nemá další požadavek na vymezení nových ploch občanské vybavenosti.*

## 3) PLOCHY PRO SPORT A TĚLOVÝCHOVU

číslo plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)
OS 5	Sport a tělovýchova	„Hřiště“	0,91	0,0
<b>Celkem</b>			<b>0,91</b>	

V územním plánu je navržena jedna plocha určená pro sportoviště (OS), která nebyla zatím využita.

*Obec nepožaduje nové plochy pro tělovýchovu a sport.*

## 4) PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

číslo plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)
--------------	--------------	----------	-------------	--------------

číslo plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)
DS 11	Silniční doprava	„U Velikého, Kouty“	7,07	0,0
DS 12	Silniční doprava	„Na vrchním pastvisku“	0,23	0,0
DS 13	Silniční doprava	„Vrchní luhy“	0,71	0,0
DS 14	Silniční doprava	„Dolní luhy, Vrchní luhy“	9,71	0,0
DS 15	Silniční doprava	„Dolní luhy“	0,28	0,0
DS 16	Silniční doprava	„Dolní luhy“	0,76	0,0
DS 29	Silniční doprava	„Lipová alej“	0,56	0,0
DS 30	Silniční doprava	„Vrchní luhy“	0,41	0,0
DS 49	Silniční doprava	„Kouty“	0,29	0,0
DS 50	Silniční doprava	„Dolní luhy“	0,06	0,0
DS 51	Silniční doprava	„Dolní luhy“	0,06	0,0
DS 52	Silniční doprava	„Dolní luhy“	0,06	0,0
DS 53	Silniční doprava	„Dolní luhy“	0,03	0,0
<b>Celkem</b>			<b>20,23</b>	<b>0,0</b>

V ÚP je navrženo 12 zastavitelných ploch silniční dopravy (DS). Jedná se o plochy určené pro přeložku silnice II/150, dále o plochy určené pro cyklostezku a účelovou komunikaci, které jsou do této doby nevyužity.

*Obec nepožaduje vymezit další silniční dopravu.*

##### 5) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

číslo plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)
T* 10	Technické infrastruktury	„Komárník“	0,18	0,0
T* 17	Technické infrastruktury	„Komárník“	0,83	0,0
T* 18	Technické infrastruktury	„Juhyně“	0,32	0,0
T* 19	Technické infrastruktury	„Džbel, Komárník“	2,62	0,0
T* 20	Technické infrastruktury	„Na vrchním pastvisku, U Velikého“	2,5	0,0
T* 21	Technické infrastruktury	„Vrchní luhy“	0,12	0,0

číslo plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)
T* 22	Technické infrastruktury	„Vrchní luhý“	0,55	0,0
T* 23	Technické infrastruktury	„Ježera“	0,87	0,0
T* 24	Technické infrastruktury	„Ježera“	0,08	0,0
T* 25	Technické infrastruktury	„Ježera“	0,22	0,0
T* 26	Technické infrastruktury	„Vrchní luhý“	0,47	0,0
T* 27	Technické infrastruktury	„Dubný rybník“	0,72	0,0
<b>Celkem</b>			<b>9,84</b>	<b>0,0</b>

V územním plánu je navrženo 12 ploch technické infrastruktury. Plochy jsou určeny pro umístění kompostárny, centrální ČOV, přivaděčů splaškové kanalizace, produktovodu, cyklostezky a hráze suchých vodních nádrží. Plochy nebyly doposud realizovány.

*Obec nemá požadavek na další plochy technické infrastruktury.*

#### 6) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

číslo plochy	popis plochy	Lokalita	výměra (ha)	využito (ha)
P* 6	Veřejné prostranství	„Komárník“	0,25	0,0
P* 9	Veřejné prostranství	„Náves“	0,18	0,0
<b>Celkem</b>			<b>0,43</b>	<b>0,0</b>

Územním plánem jsou vymezeny dvě plochy veřejného prostranství (P\*). Plochy jsou navrženy z důvodu zajištění dopravní obslužnosti zastavitelných ploch. Žádná z navrhovaných ploch P\* nebyla dosud realizována.

*Obec nepožaduje další veřejné prostranství.*

#### 7) PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

číslo plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)
K 33	Krajinná zeleň	„Nad cihelnou, Za kopcem u Jasného“	1,12	0,0
K 34	Krajinná zeleň	„Kouty“	0,59	0,0
K 35	Krajinná zeleň	„Kouty“	0,25	0,0

K 36	Krajinná zeleň	„Kouty“	0,37	0,0
K 37	Krajinná zeleň	„Kouty“	0,04	0,0
K 38	Krajinná zeleň	„Kouty“	0,43	0,0
K 39	Krajinná zeleň	„Kouty“	0,08	0,0
K 40	Krajinná zeleň	„Dolní luhy“	0,05	0,0
K 41	Krajinná zeleň	„Dolní luhy“	0,07	0,0
K 42	Krajinná zeleň	„Kopec“	0,08	0,0
K 43	Krajinná zeleň	„Dolní luhy“	0,15	0,0
<b>Celkem</b>			<b>3,23</b>	<b>0,0</b>

V územním plánu je navrženo celkem 11 ploch krajinné zeleně (K), pro zvýšení biodiverzity krajiny a posílení krajinnotvorné funkce. Krajinná zeleň nebyla doposud realizována.

*Obec nepožaduje další plochy krajinné zeleně.*

#### 8) PLOCHY LESNÍ

číslo plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)
L 31	Lesní		0,51	0,0
L 32	Lesní	„Dolní luhy“	0,21	0,0
<b>Celkem</b>			<b>0,72</b>	<b>0,0</b>

V rámci ÚP jsou navrženy dvě plochy lesní (L). Tyto plochy jsou určeny k zalesnění nelesních pozemků pro podporu biodiverzity v krajině. V současné době nejsou lesní plochy využity.

*Obec v současné době nepožaduje nové vymezení ploch lesních.*

#### 9) PLOCHY VODNÍ A TOKY

číslo plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)
WT 28	Vodní plochy a toky	„Kouty“	0,49	0,0
<b>Celkem</b>			<b>0,49</b>	<b>0,0</b>

V územním plánu je navržena jedna víceúčelová vodní nádrž, která nebyla doposud realizována.

## **A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Od doby vydání územního plánu Komárno, který nabyl účinnosti 08.03.2017, došlo ke změně následujících podmínek:

- Politika územního rozvoje ČR, v závazném znění od 11.09.2021.
- Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s účinností od 27.11.2018.
- Dne 21.12.2015 vláda České republiky schválila usnesením č. 1083 Národní plán povodí Dunaje a usnesením č. 1082 Plán pro zvládnání povodňových rizik v povodí Dunaje.
- 20.4.2016 Zastupitelstvo Zlínského kraje schválilo plány dílčích povodí (Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu a Plán dílčího povodí Dyje) pro II. plánovací období 2015-2021.
- Dne 24.2.2016 Zastupitelstvo Zlínského kraje přijalo obecně závaznou vyhláškou Zlínského kraje č. 1/2016 závaznou část Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016–2025.
- Byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“), včetně prováděcích vyhlášek
- Byla novelizována prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Zastupitelstvo Zlínského kraje schválilo dne 23.04.2018 Aktualizaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.
- ÚP navazujících území - 22.11.2019 Změna č.1 ÚP Kunovice, 10.12.2019 Změna č.1 ÚP Provodovice.

## **A.3 Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání Územního plánu Komárno do zpracování této Zprávy o uplatňování nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen aktualizace „ÚAP“) byla pořízena podle § 28 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ke dni 31.12.2016 pro celé správní území obce s rozšířenou působností Bystřice pod Hostýnem.

Z aktualizace ÚAP a RURÚ 2016 vyplývají pro řešené území obce tyto problémy:

- Navrhnout možná řešení čištění odpadních vod z celé obce na ČOV.
- Navrhnout protipovodňová opatření na ochranu již zastavěného území.
- Minimalizovat zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany a zároveň lesních pozemků.
- Zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (VKP, lesy, TTP, vodní plochy, ÚSES).
- Provéřit území a navrhnout koridor pro cyklistickou stezku.
- Chybějící obchvat obce II/150 – vymežit a zpřesnit umístění koridoru dopravy.
- Nadbytek ploch pro bydlení – prověřit vymezení návrhové plochy.

*Územním plánem jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro umístění centrální ČOV, dále jsou navrženy plochy pro tvorbu protipovodňových opatření v podobě víceúčelové vodní nádrže a hrází*



suchých vodních nádrží. ÚP minimalizuje zábory ZPF a PUPFL a navrhuje plochy pro rozvoj biodiverzity v podobě rozšíření ÚSES. Jsou také vymezeny plochy pro vedení cyklostezky a pro umístění obchvatu obce.

## **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### ***C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)***

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 11.09.2020 vyplývá pro k.ú. Komárno následující možná dotčenost:

- Dálkovody - DV3 – Koridor pro prodloužení produktovodu v úseku Loukov–Sedlnice a Sedlnice–letišťe Mošnov. Při rozhodování o změnách v území je toto kritérium respektováno.
- Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto priority jsou územním plánem respektovány.

Vyhodnocení priorit

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*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 respektován. Jsou vytvořeny podmínky pro přeložku silnice II/150 mimo zastavěné území obce a ochranu před povodněmi.*

(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.

*Územní plán respektuje požadavek na ochranu ZPF a související primární výrobu. Plochy zemědělské výroby jsou stabilizovány (funkční plocha V). Jsou redukovány zábory ZPF vyšší bonity pro zastavitelné plochy a navržená organizace krajiny zvyšuje ekologickou funkci krajiny.*

(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 navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*Územní plán 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.*

(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.

*Tyto aspekty jsou garantovány systémem tvorby územního plánu za účasti zástupců obce a veřejnosti v celém průběhu prací od zadání až po schvalování návrhu. Dále pak stabilizací a případným rozvojem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které s ohledem na význam a charakter sídla přicházejí v úvahu.*

(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.

*Územní plán zohledňuje polohu obce v regionu a spádové oblasti Bystřice p. Hostýnem – Valašské Meziříčí. Integrovaný princip rozvoje území je dán dodržením jednotlivých republikových a krajských priorit daných tímto dokumentem a prioritami vycházejících z Aktualizací zásad územního rozvoje Zlínského kraje.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*V souladu s těmito prioritami jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití umožňující tvorbu pracovních příležitostí (plochy obytné smíšené, drobné výroby, průmyslové a zemědělské výroby apod.).*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství meziměstskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*Územní plán podporuje vzájemnou interakci venkova a města vymezením ploch dopravy pro zkvalitnění dopravní obsluhy řešeného území a její prostupnost pro automobilovou a cyklistickou dopravu.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Územní plán maximálně chrání a minimalizuje zásahy do volné krajiny (ochrana nezastavěného území je řešena regulativy) a zohledňuje možnosti využití zastavěného území. Nejsou navrženy žádné plochy k odlesnění. Rozvoj přírodních hodnot v krajině je řešen plochami určenými pro zeleň. Retence vody v krajině je podpořena návrhem ploch pro suché vodní nádrže a návrhem vodní plochy.*

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

*Na území obce není evidována žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Řešené území není součástí soustavy NATURA 2000. ÚP doplňuje stávající územní systém ekologické stability. Západním*

*okrajem řešeného území ve směru sever - jih prochází dálkový migrační koridor, který je respektován. Řešené území náleží do migračně významného prostoru. Krajinový 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. *Územní plán nebrání stávající prostupnosti krajiny a nevytváří podmínky pro srůstání sídel. V případě migrace živočichů je požadavek zajištěn řešením nezastavěné krajiny vymezením prvků ÚSES a interakčními prvky. 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 proto je řešení vlastní silnice 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.*

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

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky. *Území obce nepatří k vyhledávaným turistickým cílům a nabídka rekreačních možností je omezená. Rekreace a přechodné ubytování je možné ve stávajících či návrhových plochách SO.3 a O. Z důvodu zvýšení atraktivity území jsou navrženy plochy pro cyklostezku v mikroregionu Hostýnsko .*

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

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). *Vzhledem k velikosti obce je dopravní dostupnost území dostačující. Požadavek ze ZUR ZK na přeložku silnice mimo zastavěné území obce byl zpracován. V rámci zkvalitnění technické infrastruktury v obci byly vytvořeny podmínky pro odkanalizování stávající a navrhované zástavby*

*navržením ploch pro umístění centrální ČOV. Prostupnost krajinou pro cyklo dopravu je řešena stabilizací stávajících ploch DS a návrhem ploch nových.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*Netýká se řešeného území.*

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

*Zastavěné území je dotčeno záplavovým územím Juhyně. Územním plánem jsou vymezeny plochy hráze suchých vodních nádrží – poldr Komárno a poldr Pod Komárnem s ochrannými valy. Retence vody v krajině a eliminace půdní eroze jsou podpořeny návrhem ploch pro zalesnění, ploch krajinné zeleně a návrhem vodní plochy. Sesuvné území se v řešeném území nevyskytuje.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Územní plán vytváří podmínky pro ochranu zastavěného území před povodněmi – hráze suchých vodních nádrží (poldr Komárno, poldr Pod Komárnem). Zastavitelné plochy či jejich části ve střetu se záplavovým územím Juhyně byly vyhodnoceny; jejich vymezení (umístění) v území bylo prověřeno dle dokumentu „Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu a Plán dílčího povodí Dyje.“ a územní plán stanovuje podmínky jejich využití.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*Řešeným územím prochází silnice II/150 ve směru Bystřice p. Hostýnem – Valašské Meziříčí, Poličná, která zajišťuje dopravní dostupnost obce, v Územním plánu 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).*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*Netýká se řešeného území.*

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

*Netýká se řešeného území.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*Zásobování území pitnou vodou je stávající – napojení na místní vodovod. Kapacita vodojemu Komárno je dostačující. Územním plánem je vymezena plocha pro vybudování centrální ČOV Komárno.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*Netýká se řešeného území.*

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*Netýká se řešeného území.*

## ***C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje***

Z Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 dne 05.11.2018, nabytí účinnosti 27.11.2018 vyplývá, pro obec Komárno, respektovat tyto požadavky:

- K.ú. Komárno se nachází v **krajinně zemědělské intenzivní**, krajinný celek Podhostýnsko, krajinném prostoru 3.3 Loukovsko, pro kterou se stanovuje toto:

Krajina intenzivní zemědělská

**VÝSKYT:** krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, z části Valašskomeziříčsko a Uherskohradištsko

**KRAJINNÝ RÁZ:** rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, přede-vším obilnářství;

- *Přírodní prvky* – černozemní půdy na spraši, spíše xerothermofytní biotopy;
- *Kulturní prvky* – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel;
- *Vjemové znaky* – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst

**MOŽNÁ OHROŽENÍ:**

- zábory a poškození zemědělské půdy,
- necitlivá zástavba příměstských území,
- umístování staveb velkých objemů nebo výšek

### ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel;
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech;
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí;
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

*Využívání krajiny není v rozporu s požadavky ZÚR ZK. Požadavky jsou respektovány.*

- Na území k.ú. Komárno jsou vymezeny **plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (VPS) pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu PK15 – II/150** Bystrice pod Hostýnem – Kunovice, u kterých jsou stanoveny tyto zásady a úkoly pro plánování a využívání území:

#### *Zásady pro rozhodování o změnách v území*

- stabilizovat koncepci a systémové zařazení silniční sítě Zlínského kraje v úrovni mezinárodní a republikové a v úrovni nadmístní (krajské) s ohledem na ucelenost silničních tahů I. třídy a II. třídy.
- připravit podmínky k realizaci přestavby silniční sítě nadmístního významu, která je páteřním obslužným komunikačním systémem kraje s návaznostmi na dálniční a silniční síť mezinárodního a republikového významu;
- zlepšit dopravní dostupnost a dopravní obsluhu v okrajových oblastech příhraničí;
- připravit podmínky pro zkvalitnění životního prostředí v sídlech stavebně organizačními opatřeními na průtazích realizací obchvatů dopravně zatížených sídel.

#### *Úkoly pro územní plánování*

- v ÚPD obcí respektovat vymezení silničních tahů nadmístního významu v souladu s generem dopravy Zlínského kraje, zpřesnit koridory a specifikovat opatření navrhované přestavby silniční sítě nadmístního významu;
- jako náhradu za „vypuštěné“ obchvaty sídel a na průjezdných silnicích nadmístního významu v úrovni ÚPD dotčených obcí prověřit potřeby a stabilizovat návrh řešení na odstranění bodových dopravních závad a negativních vlivů z provozu motorové dopravy;
- podrobně prověřit koridor územní rezervy pro propojení Zlín – Zádveřice, jeho opodstatnění a reálnost;
- při prověřování územní rezervy zohlednit přírodní a krajinné hodnoty daného území.

*VPS je zapracována do územního plánu, při plánování a využívání území jsou respektovány uvedené zásady.*

- Na území k.ú. Komárno jsou vymezeny plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního republikového významu – **produktovodu Loukov – Sedl-nice (Mošnov)** pod kódem **B01**, u kterého se pro plánování a využívání území stanovuje toto:

#### *Zásady pro rozhodování o změnách v území*

- vytvářet podmínky pro přepravu strategické suroviny a zajištění bezpečnosti s ohledem na ochranu životního prostředí, včetně dodržení všech technických a provozních parametrů.

#### *Úkoly pro územní plánování*

- zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru a navrhovaných staveb na úrovni ÚPD dotčených obcí.

*Plochy určené pro vedení produktovodu jsou zapracovány do územního plánu, při plánování a využívání území jsou respektovány uvedené zásady.*

- ZÚR ZK v platném znění stanovují priority územního plánování. *Dané priority jsou územním plánem respektovány.*

Vyhodnocení priorit územního plánování vstupující do řešeného území:

(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

*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). Územní plán respektuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.*

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

*Požadavek na zpřesnění republikových zájmů na území Zlínského kraje je územním plánem zohledněn vymezením ploch pro koridor produktovodu Loukov-Sedlnice (Mošnov) a vyznám ploch pro koridor dopravy pro silnici II/150 v úseku Bystřice p. Hostýnem – Kunovice.*

(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

*ORP Bystřice p. Hostýnem nepatří do oblasti se soustředěnou podporou státu.*

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

*Komárno je venkovským sídlem patřící do ORP Bystřice p. Hostýnem ležící na urbanistické ose Bystřice p. Hostýnem – Valašské Meziříčí v regionu Hostýnsko. 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.*

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

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

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

*Katastrální území Komárno se vzhledem ke své poloze nachází mimo zájmy vodní a letecké dopravy. Plochy železniční dopravy jsou stabilizovány. Územním plánem je zapracován požadavek na úpravu směrového řešení silnice II/150. Jsou navrženy plochy pro cyklostezku. Dopravní obsluha řešeného území je stávající a stabilizována.*

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k ob-nově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- umístění rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

*V územním plánu jsou respektovány přírodní hodnoty a linie horizontu; rovněž nedochází k fragmentaci krajiny. Cílová charakteristika krajiny není územním plánem dotčena. Zásady pro využívání intenzivní zemědělské krajiny jsou respektovány. Organizaci krajiny je zachována její prostupnost. Plochy dopravy pro přeložku silnice II/150 v důsledku ovlivní krajinný ráz – jedná se o záměr z nadřazené dokumentace, která je respektována. Vizuální působení vlastní stavby bude možné zmírnit řešením doprovodné liniové zeleně podél silnice. Na území obce není evidovaná žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Územní plán nemá negativní vliv na území soustavy NATURA 2000. Je respektována koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.*

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

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání



zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umíst'ování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umíst'ování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášt' odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*Územní plán představuje komplexní řešení se zohledněním pozice sídla v krajině a širších urbánních vazeb. Socioekonomické vztahy jsou podporovány vymezením funkčních ploch občanského vybavení a ploch pro sport a tělovýchovu; pro zabezpečení kvality života obyvatel vymezuje územní plán plochy veřejné infrastruktury. Požadavky na řešení dopravní (přeložka silnice II/150) a technické infrastruktury (produktovod) z nadřazené územně plánovací dokumentace jsou zapracovány. Územním plánem jsou zapracovány podmínky pro ochranu před povodněmi (hráze suchých vodních nádrží pro realizaci poldrů) a ke zvýšení retence vody v krajině. Zastavitelné plochy ve střetu se záplavovým územím vodního toku Juhyně jsou zapracovány.*

(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

*Území obce Komárno není součástí žádné ze specifických oblastí Zlínského kraje vymezených v ZUR ZK.*

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit

možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

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

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

*Územní plán respektuje požadavek na minimalizaci vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty. Zábery ZPF představují plochy pro realizaci záměrů dopravní a technické infrastruktury z nadřazené územně plánovací dokumentace (veřejně prospěšné stavby), pro realizaci veřejné infrastruktury (veřejně prospěšné stavby), pro občanské vybavení a pro plochy určené k výstavbě.*

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

*Územní plán přispívá k civilní ochraně obyvatelstva a majetku zejména vymezením ploch pro protipovodňovou ochranu. V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy pro stavbu víceúčelové vodní nádrže, pro hráze suchých vodních nádrží a pro obchvat silnice II/150.*

(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

*Koncepce územního rozvoje kraje a jeho strategických rozvojových dokumentů je vyhodnocena a požadavky na vytvoření podmínek v řešeném území zapracovány.*

(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

*Funkční provázanost s širším okolím je územním plánem podporována. Především bylo sledováno prostorové provázání prvků ÚSES a dopravní a technické infrastruktury přesahující na sousední katastrální území.*

(14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

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

### **C.3 Soulad s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje**

Územní plán musí respektovat níže uvedené rozvojové dokumenty Zlínského kraje:

- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji
- Koncepce rozvoje cyklopropravy na území Zlínského kraje

- Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Koncepte snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepte Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje pro období 2016-2025
- Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje ze dne 14. 12. 2011
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009-2020
- Územní energetická koncepte Zlínského kraje.

*Některé dokumenty byly aktualizovány, proto v rámci změny územního plánu bude vyhodnoceno a prověřeno, zda je územní plán v souladu s aktuálními platnými dokumenty.*

#### **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Územním plánem bylo vymezeno 2,17 ha ploch pro bydlení z toho je využito 0,099 ha zastavitelných ploch pro bydlení.

*Obec nepožaduje nové zastavitelné plochy pro bydlení.*

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

- Nejsou stanoveny žádné požadavky na zpracování změny územního plánu.

#### **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

- Na území obce se nenachází Evropsky významná oblast, Ptačí oblast spadající do soustavy Natura 2000, změna územního plánu nebude pořizována.

#### **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno**

- Změna územního plánu nebude pořizována.

#### **H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

- Změnou legislativy od vydání územního plánu, aktualizací politik územního rozvoje a zásad územního rozvoje obsahuje tato zpráva návrh na pořízení změny.

## **I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

- Z vyhodnocení nevyplývají žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

## **J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

- Z vyhodnocení Zprávy o uplatňování nevyplývají požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje.

## **K. Projednání zprávy o uplatňování Územního plánu Komárno v uplynulém období 2017 – 2021**

Bude doplněno

## **Závěr**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Komárno v uplynulém období 2017 – 2021 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán v souladu s § 47 odst. 1 - 4 s dotčenými orgány a krajský úřadem před jeho schválením zastupitelstvem obce.

Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování upraven a předložen zastupitelstvu obce Komárno ke schválení.