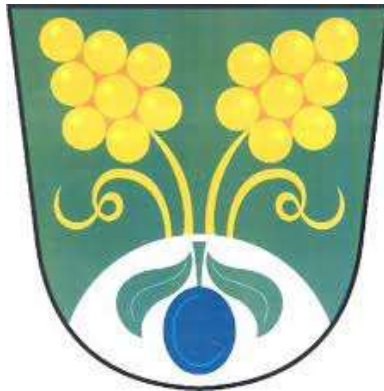


# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ Územního plánu Komárov v uplynulém období 2017 - 2021

dle ustanovení § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,  
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci  
a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

## NÁVRH



Zpracoval: Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města, oddělení rozvoje a územního  
plánování (pořizovatel)  
Určený zastupitel: paní Maria Zapletalová, starostka obce  
Datum: říjen 2021

## Obsah

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.....	4
A.1.	Vyhodnocení uplatňování ÚP .....	4
A.2.	Vyhodnocení z hlediska změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	7
A.3.	Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	8
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	8
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	9
C.1.	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR .....	9
C.2.	Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje .....	13
C.3.	Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem .....	17
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	18
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	18
F.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu 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 .....	19
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	19
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 .....	19
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	19
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	19

## Úvod

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), v ust. § 55 odst. 1 ukládá pořizovateli pravidelně nejpozději ve čtyřletých intervalech po vydání územního plánu vypracovávat zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Na projednání zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona, na její schválení § 47 odst. 5 stavebního zákona. Obsah zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období je předepsán v ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Komárov byl zpracován v souladu se stavebním zákonem a dle platné Metodiky Zlínského kraje. Byl vydán Zastupitelstvem obce Komárov formou opatření obecné povahy č. 1/2017, účinnosti nabyl dne 07.12.2017.

## **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 ÚP**

#### **a) Vymezení zastavěného území.**

Zastavěné území bylo vymezeno v ÚP ke dni 15.10.2016, k jeho rozšiřování dochází postupným zastavováním návrhových ploch.

- *Rozsah zastavěného území bude změnou územního plánu aktualizován včetně seznamu zastavitelných ploch a jejich výměr.*

#### **b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.**

Základní podmínkou rozvoje obce je respektování stávajícího typu krajiny zemědělské harmonické, která se vyznačuje menšími vesnickými sídly s převahou zemědělských ploch. Rozvojové potřeby obce jsou realizovány zejména v okrajových rozvojových plochách, které dotvářejí kompaktní charakter obce a zároveň jsou zastavovány proluky uvnitř zastavěného území. Nedochozí k rozvolňování zástavby do volné krajiny, což je dáno také charakterem krajiny, konfigurací terénu a především podmínkami území.

Využívání zastavěného a zastavitelného území je ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu a s hlavními cíli rozvoje obce. Ochrana kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a respektovány.

- *Využíváním zastavěného a zastavitelného území dochází k naplňování základní koncepce rozvoje obce. Stanovená urbanistická koncepce je pro rozvoj obce vyhovující, není potřeba ji měnit.*

Jsou respektovány přírodní a kulturní hodnoty území.

- *Je udržován ráz krajiny zemědělské harmonické a je zajištěna prostupnost krajiny. V ÚP nejsou navrženy zastavitelné plochy, které by fragmentovaly zemědělský půdní fond a které by nenavazovaly na stávající zástavbu.*

- *Krajinný ráz je rozvíjen vymezením ploch přírodních a ploch krajinné zeleně, které jsou součástí územního systému ekologické stability.*

#### **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.**

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

- *Urbanistická koncepce rozšiřuje základní koncepci rozvoje území vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných vesnických v návaznosti na zastavěné území a do proluk ve stávající zástavbě. Pro potřebný rozvoj obce jsou navrženy ostatní návrhové plochy, např. občanského vybavení.*

- *Prvky dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány a jsou v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury stanovené územním plánem. Systém vodovodů a kanalizací je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.*

- *Plocha pro nadřazenou energetickou infrastrukturu vedená v západní části katastru je stabilizována a je v souladu s nadřazenou dokumentací vydanou Zlínským krajem. Není potřeba plochy upravovat, nebo navrhovat nové.*

Obec má zpracovanou „Územní studii sídelní zeleně obce Komárov u Napajedel“ - červenec 2020. Tento dokument eviduje, hodnotí a navrhuje postupy obnovy a tvorby zeleně směřující k vytvoření funkčního systému sídelní zeleně (funkčně i prostorově spojitého). Ukazuje také návaznost sídelní zeleně na zeleň krajinnou a možnosti posílení ekologické stability zájmového území.

- *Systém sídelní zeleně je nedílnou součástí stávajících a návrhových funkčních ploch.*

- *Při zpracování aktualizace ÚP bude územní studie sloužit jako podklad.*

Využití vymezených zastavitelných ploch - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z platné územně plánovací dokumentace s leteckými snímky, katastrem nemovitostí, zohlednil stavebně správní rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytické podklady a výsledek porovnání konzultoval s určeným zastupitelem. Vyhodnocení je uvedeno v níže uvedených tabulkách:

**Plochy smíšené**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY SMÍŠENÉ</i>				
SO.3 - 1	plochy smíšené obytné vesnické	0,2900	0,0000	Nevyužito
SO.3 - 2	plochy smíšené obytné vesnické	0,1300	0,0000	Nevyužito
SO.3 - 3	plochy smíšené obytné vesnické	0,5600	0,0000	Nevyužito
SO.3 - 4	plochy smíšené obytné vesnické	1,0800	0,0000	Nevyužito
SO.3 - 5	plochy smíšené obytné vesnické	0,4400	0,0000	Nevyužito
SO.3 - 6	plochy smíšené obytné vesnické	0,8500	0,2531	Částečně zastavěno
SO.3 - 7	plochy smíšené obytné vesnické	0,5300	0,0000	Nevyužito
<b>Plochy smíšené obytné vesnické celkem</b>		<b>3,8800</b>	<b>0,2531</b>	<b>cca 6,5 % zastavěno, cca 3,63 ha zůstává k zastavění</b>

- V rámci zastavitelných ploch pro plochy smíšené obytné vesnické je v hodnoceném období zastavěna pouze část plochy SO.3 - 6. Na ostatních plochách nedošlo k žádným změnám.
- *Nejsou nové požadavky na vymezení návrhových ploch smíšených obytných vesnických.*

**Plochy občanského vybavení**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY PRO OBCANSKÉ VYBAVENÍ</i>				
OS 8	Plocha pro tělovýchovu a sport	0,3000	0,0000	Nevyužito
<b>Tělovýchova a sport celkem</b>		<b>0,3000</b>	<b>0,0000</b>	

- Na ploše pro tělovýchovu a sport - OS 8 doposud nedošlo k žádným změnám.
- *Nejsou nové požadavky na vymezení návrhových ploch pro tělovýchovu a sport.*

**Plochy dopravní infrastruktury**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</i>				
DS 9	Plocha pro silniční dopravu	0,1200	0,0000	Nevyužito
<b>Plocha pro silniční dopravu celkem</b>		<b>0,1200</b>	<b>0,0000</b>	

- Na ploše pro silniční dopravu - DS 9 nedošlo k žádným změnám.
- *Nejsou nové požadavky na vymezení návrhových ploch pro silniční dopravu.*

**Plochy technické infrastruktury**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</i>				
TV 12	Plochy pro vodní hospodářství	0,2300	0,0000	Nevyužito
T* 13	Plochy technické infrastruktury	0,6600	0,0000	Nevyužito
T* 14	Plochy technické infrastruktury	0,0900	0,0000	Nevyužito
T* 15	Plochy technické infrastruktury	0,0900	0,0000	Nevyužito
TE 16	Plochy pro energetiku (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy)	0,0500	0,0000	Nevyužito
TE 17	Plochy pro energetiku (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy)	0,1200	0,0000	Nevyužito
TE 18	Plochy pro energetiku (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy)	0,2500	0,0000	Nevyužito
TE 19	Plochy pro energetiku (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy)	10,4600	0,0000	Nevyužito
TE 20	Plochy pro energetiku (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy)	0,1700	0,0000	Nevyužito
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>12,1200</b>	<b>0,0000</b>	

- *Plochy technické infrastruktury* - TV 12, T\* 13, T\* 14, T\* 15, TE 16, TE 17, TE 18, TE 19 a TE 20 nebyly doposud využity.
- *Nejsou nové požadavky na vymezování návrhových ploch pro technickou infrastrukturu.*

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.

Navržená koncepce technické a dopravní infrastruktury je v obci stabilizovaná a zůstane zachovaná.

Systém vodovodů a kanalizací je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Obec není napojena na ČOV, má vybudovanou jednotnou kanalizaci, která je vyústěna do bezejmenných toků v obci. Plocha pro vybudování obecní ČOV je navržena severně od zastavěného území obce (TV 12) a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

- *Koncepci technické a dopravní infrastruktury není potřeba měnit.*

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin atd.

Koncepce uspořádání krajiny vychází z obecných charakteristik stanovených pro krajinný celek Otrokovicko a krajinný prostor Komárovsko, který se vyznačuje menšími vesnickými sídly s převahou zemědělských ploch, které jsou zastoupeny plochami orné půdy, sadů, zahrad a trvalých travních porostů.

Plochy krajinné zeleně a plochy přírodní doplňují územní systém ekologické stability (ÚSES) ve volné krajině a zároveň plní funkci protierozní a ochrannou. V katastrálním území proběhly pozemkové úpravy, které jsou v ÚP respektovány. Díky nim je zajištěna lepší prostupnost a retenční schopnost krajiny. Prvky ÚSES jsou v ÚP vymezeny na úrovni nadregionální, regionální a lokální.

Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícím systémem místních a účelových komunikací, které jsou vymezeny samostatně jako plochy dopravy, nebo jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Pobyťová rekreace není v řešeném území rozvíjena.

Ložiska nerostných surovin se v řešeném území nenacházejí.

- *Koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována.*

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu.

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající tak pro návrhové plochy.

- Požadavky na případnou úpravu podmínek vyplynou z požadavků obce.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V ÚP jsou vymezeny tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

označení plochy VPS	Identifikace ploch	popis plochy	poznámka
DS 1	DS 9	Místní komunikace	Nevyužito
T* 1	T* 13	Hráz suché vodní nádrže Komárov	Nevyužito
T* 2	T*/14	Hráz mokřadu	Nevyužito
T* 3	T*/15	Hráz mokřadu	Nevyužito
T* 4	TE 17	Hráz suché vodní nádrže Topolná	Nevyužito
TV 2	TV/12	Čistírna odpadních vod	Nevyužito

V ÚP jsou vymezena tato VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

označení plochy VPS	Identifikace ploch	popis plochy	poznámka
U1	TE 20	Lokální biokoridor LBK 200366	Nevyužito

- Případné požadavky na úpravu VPS a VPO s možností vyvlastnění vyplynou z projednávání.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

- V ÚP nejsou vymezeny VPS a VPO s uplatněním předkupního práva.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

- V ÚP nejsou tyto plochy a koridory vymezeny.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

- V ÚP nejsou tyto plochy a koridory vymezeny.

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

- Během sledovaného období došlo k vydání několika Aktualizací PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.09.2021.
- Změna bude zpracována v souladu s platnou PÚR ČR.

- Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem, v současné době je platná ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018. Aktuálně se projednává Aktualizace č. 4.
  - *Změna bude zpracována v souladu s platnými ZÚR ZK.*
- Ve sledovaném období nabyla účinnosti novela zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek s účinností od 01.01.2021.
  - *Změna bude zpracována v souladu s novelou stavebního zákona.*
- Proběhla Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ZK okresu Zlín, schválená Zastupitelstvem ZK dne 06.11.2017, usn. č. 0227/Z09/17.
  - *Změna bude zpracována v souladu s platným PRVaK ZK.*
- Proběhla aktualizace ÚAP a RURÚ 2020.
  - *Změna bude zpracována v souladu s aktualizacemi.*
- Aktualizace katastrální mapy.
  - *Nový ÚP bude zpracován nad aktuálním mapovým podkladem.*

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

Ve sledovaném období nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nové záměry na změny v území, které vyplnou z vyhodnocení zprávy, by neměly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

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

Ke dni 31.12.2020 byla zpracována úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Otrokovice, jehož součástí je i obec Komárov.

Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z vlastností území.

- *Aktualizace územně plánovací dokumentace bude zpracována nad aktuálními limity.*

Z aktualizace ÚAP a RURÚ 2020 vyplývají pro katastrální území tyto přetrvávající problémy k řešení:

- chybějící kanalizace se zakončením v čistírně odpadních vod - *system odkanalizování včetně ČOV je v ÚPD řešen, nedošlo zatím k realizaci*
- vysoká erozní ohroženost ploch - *problémy se sesuvným územím je potřeba řešit v rámci realizace záměru.*

následující doporučené návrhy k řešení:

- hledat možnosti na likvidaci ekologické zátěže - skládky
- dodržování zásad šetrného zemědělství k erozně ohroženým plochám - osevní plán
- realizace stálého sběrného dvora pro dočasné uložení tříděného odpadu
- zvýšení počtu obyvatelstva a zvýšení podílu dětí v obci
- využít potenciálu blízkého lesa - např. podpora hipoturistiky
- využít zemědělského charakteru obce - využít vesnických statků pro agroturistiku

*V územním plánu jsou zohledněny doporučené návrhy k řešení, řešitelné územně plánovací dokumentací. Sběrný dvůr je umístěn v plochách veřejných prostranství. V obci se nachází zemědělský areál pštroší farmy.*

Z aktualizace ÚAP a RURÚ 2020 nevyplývá pro obec Komárov nový požadavek k řešení v územně plánovací dokumentaci.



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

### **C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

ÚP Komárov byl zpracován v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Během sledovaného období došlo k aktualizacím, v současné době je platná Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.09.2021.

Aktualizací PÚR ČR došlo k těmto změnám:

- Nově spadá území obcí ORP Otrokovice, jejíž součástí je i obec Komárov, do specifické oblasti SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem - *bude zpracováno změnou ÚP*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulacích vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní plán respektuje prvky z plánu společných zařízení, které jsou součástí schválených komplexních pozemkových úprav. Díky nim je zajištěna lepší propustnost a prostupnost krajiny a retenční schopnost krajiny. V územním plánu jsou navrženy nové cesty v nezastavěném území, krajinné prvky, plochy určené k rozlivům (suché poldry), prvky protierozního opatření jsou umožněny v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití - *úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařízení obce do specifické oblasti SOB9 jsou v územně plánovací dokumentaci řešeny a zpracovány.*

Z PÚR ČR vyplývají pro obec Komárov tyto požadavky k respektování:

- Území obce se nachází v rozvojové oblasti OB 9 Rozvojová oblast Zlín, která je charakterizována jako rozvojová mezinárodního a republikového významu, zejména z důvodů silné koncentrace obyvatelstva, ekonomických aktivit a s ohledem na kulturně historické podmínky území - *je respektováno a zpracováno v ÚP.*
- Katastrální území je součástí koridoru energetiky E1 - koridor pro vedení 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko (-Povážská Bystrica) pro zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie - *PÚR ČR stanovuje pro KrÚ ZK zpracovat územní studii pro prověření vedení koridoru E1, tato územní studie dosud nebyla zpracována. Z tohoto důvodu územní plán koridor pro vedení 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko nevynezuje.*

- Katastrální území je součástí koridoru E8 pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice-Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice-hranice ČR/Slovensko (-Křižovany) do elektrické stanice Rohatec - *je respektováno a zapracováno v ÚP.*

ÚP respektuje republikové priority zakotvené v politice, koncepce veřejné infrastruktury (technické i dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, zlepšovala dopravní dostupnost území, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnosti krajiny. Z obecných republikových priorit územního plánování, stanovených pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývá pro obec Komárov především:

(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.

- *Územní plán Komárov ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou zachovány prvky ÚSES.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *V řešeném území je zohledněna ochrana kvalitní zemědělské půdy a ekologická funkce krajiny přiměřeným množstvím navržených ploch. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a nezastavěné plochy uvnitř zastavěného území a utváří tak jeden ucelený segment. Nejvyšší třídy ochrany se v katastrálním území nevyskytují, půdy II. třídy ochrany jsou zastoupeny v malém množství mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- *V řešeném území nedochází k vytvoření ploch, které by umožnily prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

(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.

- *Územní plán Komárov řeší území komplexně jako celek a snaží se sesouladit potřeby a požadavky obyvatel, obce, kraje a v širších vztazích.*

(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.

- *V řešeném území byly při stanovování základních koncepcí rozvoje území zohledněny vazby na okolí a byla zohledněna koordinace z hlediska širších vztahů. Nové rozvojové plochy jsou vymezovány v návaznosti na stabilizované plochy se stejným, nebo slučitelným způsobem využití tak, aby nedocházelo ke konfliktům ve využívání území.*

(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.

- *Vzhledem k velikosti obce, charakteru krajiny a dostupnosti velkých měst (Otrokovice, Napajedla, Uherské Hradiště a Zlín) nejsou navrhovány nové rozvojové plochy pro vytváření pracovních příležitostí. Plocha výroby zemědělské je v ÚP stabilizovaná. Městská oblast zlínské aglomerace poskytuje obyvatelům obce Komárov bohatou nabídku služeb a pracovních příležitostí.*

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- *Územní plán podporuje vyvážený rozvoj sídelní struktury obce návrhem široké nabídky ploch smíšených obytných vesnických a vytváří základní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu návrhem plochy pro tělovýchovu a sport.*

19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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 úsporné 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.

- *Brownfields se v řešeném území nevyskytuje. Nová zástavba je přednostně směřována do proluk a doplněním návrhových ploch do kompaktního tvaru v návaznosti na zastavěné území obce, čímž je zajištěno hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území a prostupnost krajiny.*

(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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *Zastavitelné plochy se nacházejí v přímé vazbě na zastavěné území obce. ÚP Komárov zpřesňuje a vymezuje prvky ÚSES lokálního, regionálního a nadregionálního významu, chrání všechny zájmy ochrany přírody a ZPF, které jsou významnou součástí udržitelného rozvoje území. Prvky ÚSES jsou ve volné krajině doplněny prostřednictvím ploch krajinné zeleně. Díky rozsáhlým lesním plochám se území obce řadí mezi obce s nejvyšším koeficientem ekologické stability v ORP Otrokovice.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- *Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území tak, aby neovlivnily migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy. Vzhledem k odlehlosti zastavěného území obce od okolních sídel, není ohrožena propustnost krajiny vlivem nežádoucího srůstání sídel. U koridoru technické infrastruktury z nadřazené dokumentace, který je vymezen ve volné krajině, se nepředpokládá negativní vliv na prostupnost krajiny.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Nejedná se o území, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, prostupnost krajiny zůstává zachována. Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) doplnily nezastavěné území o plochy krajinné zeleně. Plochy veřejné zeleně jsou v ÚP respektovány a jsou vymezeny jako stabilizované plochy veřejných prostranství.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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 (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- Komárov splňuje podmínky oblasti vhodné pro cestovní ruch, je zde atraktivní přírodní prostředí - rozsáhlé komplexy lesa, zajímavý ráz krajiny vhodný pro celoroční turistiku - pěší, cyklo, hipo, lyžařská. V ÚP je vymezena návrhová plocha pro tělovýchovu a sport.

(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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. 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 neuprůchodnění 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).

- Stávající systém dopravní a technické infrastruktury pro zajištění obsluhy obce zůstává zachován s ohledem na zachování prostupnosti krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).

- Stávající dopravní infrastruktura je dostačující, obec je dobře napojena na okolní města Otrokovice a Napajedla. Nově navržené plochy pro výstavbu jsou navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

- Plochy pro bydlení jsou v územním plánu vymezeny v dostatečné vzdálenosti od zemědělského areálu tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy ze zemědělské činnosti na bydlení.

(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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu 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 a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- Převážně v jižní části k. ú. se nachází oblasti evidovaných sesuvných území. V k. ú. Komárov u Napajedel byly v rámci pozemkových úprav ve volné krajině navrženy prvky k zajištění ochrany území - vodní plochy, suché poldry (plochy určené k rozlivům), krajinné prvky...atd. V ÚP jsou tyto prvky zohledněny.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.

- V katastrálním území Komárov u Napajedel se záplavová území nenacházejí.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 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.

- *Stávající síť veřejné infrastruktury je pro obec a jeho dopravní propojení s regionálními centry dostačující. Rozvoj veřejné infrastruktury umožňuje většina ploch s rozdílným způsobem využití i mimo zastavěné území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *V ÚP je stanovena koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny pro zajištění kvality života obyvatel s ohledem na charakter krajiny zemědělské harmonické, jejímž cílem je mimo jiné zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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.

- *Stávající dopravní síť obce je stabilizovaná. Obcí neprochází žádná cyklostezka/cyklotrasa, její vybudování je možné mimo zastavěné území realizovat v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.*

(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.

- *Kompletní systém technické infrastruktury je řešen územním plánem tak, aby splňoval požadavky na zkvalitnění života občanů v současnosti i v budoucnosti a aby byl v souladu se všemi nadřazenými dokumentacemi a koncepcemi. Obec má vybudovaný nový veřejný vodovod. V ÚP je navržena nová plocha pro vybudování ČOV v souladu s PRVaK ZK.*

(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, v územním plánu nejsou navrženy plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.*

Změna bude respektovat požadavky vyplývající z PÚR ČR v platném znění.

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

ÚP Komárov byl zpracován v souladu se ZÚR ZK, zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012.

Během sledovaného období došlo k Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usn. 0454/Z15/18 dne 05.11.2018 a nabyla účinnosti dne 27.11.2018. V současné době se projednává Aktualizace č. 4.

Aktualizací ZÚR ZK došlo k těmto změnám:

- Nově je obec Komárov součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín - rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu - bude ve změně zapracováno.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín se stanovuje dodržování těchto úkolů pro územní plánování:

- řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9,
- prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití
- dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech

Ze ZÚR ZK vyplývají pro obec Komárov tyto požadavky k respektování:

- ZÚR ZK zpřesňují koridor E8 z PÚR ČR - E02 - elektrické vedení mezinárodního a republikového významu ZVN 400 kV Rohatec - Otrokovice - *je respektováno a zapracováno v ÚP.*
- ZÚR vymezují plochy a koridory skladebných prvků ÚSES, vymezené jako VPO:
  - PU13 - NRBK 141 Buchlovské lesy - Spálený - *je respektován a zapracován v ÚP*
  - PU 23 - NRBK 152 Kostecké polesí - Hluboček - *je respektován a zapracován v ÚP*
  - PU 53 - RBC 102 Prusinky - *je respektován a zapracován v ÚP*
- ZÚR stanovují potřebu zpracování územních studií na území kraje. Obec Komárov spadá do ploch a koridorů pro prověření územní studií záměru elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/SR (zpřesnění koridoru E1 z PÚR ČR) - *územní studie nebyla doposud zpracovaná.*

Komárov spadá dle ZÚR ZK do typu „**krajiny zemědělské harmonické**“, krajinného celku Otrokovicko a krajinného prostoru Komárovsko, která je charakterizována těmito prvky:

<b>Krajina zemědělská harmonická</b>
<b>Výskyt:</b> část úpatí Chřibů, Bílých Karpat, Komoňských a Vsetínských vrchů a Beskyd
<b>Krajinný ráz:</b> relief pahorkatin s menšími vesnickými sídly, převaha zemědělských kultur, vyvážený podíl orná půda /sady a zahrady/ trvalé travní porosty, atraktivní pro bydlení; <u>Přírodní prvky</u> - teplejší svahy pahorkatin, ekotony porostních okrajů; <u>Kulturní prvky</u> - dochované architektonické a urbanistické znaky sídel, extenzivní trvalé zemědělské kultury (ovocné sady, louky a pastviny), drobné sakrální stavby, dochovaná historická plužina, doprovody komunikací sídel; <u>Vjemové znaky</u> - přírodní i kulturní různorodost, harmonie vztahu člověka a přírody, pohledové vazby na významné dominanty, symboly v krajině, sakrální stavby
<b>Možná ohrožení:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území - <i>nová zástavba je navržena v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu potřebném k rozvoji obce. Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí.</i></li> <li>zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací - <i>netýká se řešeného území, v území nejsou navrženy plochy pro rekreaci. Rekreace je přípustná v plochách smíšených obytných vesnických.</i></li> <li>přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků - <i>ÚP nepřipouští přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků. Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.</i></li> </ul>
<b>Zásady pro využívání:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů) - <i>přechod sídla do volné krajiny představují zahrady a humna, které jsou většinou součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných vesnických.</i></li> <li>nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území - <i>územní plán nenavrhuje plochy pro rekreační centra a rezidenční areály.</i></li> <li>respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel - <i>územní plán respektuje architektonické a urbanistické znaky sídla.</i></li> </ul>

### Priority územního plánování vyplývající ze ZÚR ZK:

(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.

- *Územní plán vytváří podmínky pro dosažení vyváženého vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje území: životní prostředí - návrh krajinných prvků a prvků ÚSES, hospodářský rozvoj - nové plochy vzhledem k velikosti obce a dostupnosti velkých měst navrženy nejsou (stávající plochy jsou dostačující) a soudržnost obyvatel - dostatek návrhových ploch pro bydlení, veřejných prostranství, plocha pro tělovýchovu a sport.*

(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, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) 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).

- *Územní plán Komárov je v souladu se záměry danými ZÚR ZK, zpřesňuje plochy a koridory vymezené touto nadřazenou dokumentací.*

(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. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

- *Priorita se netýká řešeného území - obec nespadá do regionů uvedených v této prioritě.*

(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.

- *Obec Komárov se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.*

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy 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 obsluhy 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 vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

- *Železnice řešeným územím neprochází, ani není navrhovaná. Území je dobře dopravně dostupné. Nově navrhované návrhové plochy jsou dopravně napojeny na místní komunikace.*

(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 obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;

- umístování 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.
- *Navržená urbanistická koncepce a koncepce krajiny je v souladu s podmínkami pro zachování typického rázu krajiny zemědělské harmonické a s podmínkami pro zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny.*

(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 zastavěném 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 nenáročnou formu 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 návštěvnických 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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
  - vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště 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.
- *Koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení využití území a hospodárné využívání území. ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy mimo kompaktní zástavbu do volné krajiny a tím zamezuje fragmentaci krajiny. Nejsou navrhovány rozvojové plochy pro průmyslové nebo zemědělské areály.*
- *Pozemkové úpravy potřebné k optimalizaci půdní držby jsou v řešeném území schválené a zapracované, plán společných zařízení vložen do katastru nemovitostí.*

(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.
- *Obec Komárov není součástí žádné specifické oblasti.*

(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.

- *Nejsou navrhovány žádné plochy, které využívají sluneční energii, energii vodních toků, ani větrnou energii. Přírodní zdroje jsou stabilizovány formou ploch vodních toků, lesů, zemědělských, přírodních a ploch krajinné zeleně.*

(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 zabor, 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 v I. a II. třídě ochrany.

- *Rozvojové plochy pro individuální výstavbu tvoří se stávajícími plochami kompaktní celek, nedochází tak k roztroušené zástavbě ve volné krajině. Komárov spadá do „krajiny zemědělské harmonické“ s vysokým podílem zemědělsky obdělávané půdy - tento typ krajiny zůstává zachován. Nejvyšší třídy ochrany se nacházejí podél severozápadní hranice katastrálního území - podél vodního toku Burava, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.*

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

- *Územní plán respektuje limity v území dané zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

(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.

- *Řešení územního plánu koordinuje požadavky kraje, obce a občanů, požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v ÚP respektovány.*

(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.

- *Priorita se netýká řešeného území - obec nesusoudeí se sousedními kraji, ani se Slovenskou republikou.*

(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.

- *Celková koncepce územního plánu byla koordinována s požadavky kraje, v rámci rozvoje území nevyplývala potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty.*

*Změna ÚP bude zpracována v souladu se ZÚR ZK v platném znění.*

### **C.3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem**

Územní plán Komárov respektuje záměry z rozvojových dokumentů vydaných Zlínským krajem a to zejména:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009 - 2020 (SRZK)
- Program rozvoje územního obvodu ZK 2013 - 2016
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (PRVAK ZK)
- Plán odpadového hospodářství ZK
- Koncepce snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK
- Aktualizace Generelu dopravy ZK
- Plán oblastí povodí Moravy

Dále bude území vyhodnoceno s těmito rozvojovými dokumenty:

- Národní plán povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Koncepce dopravní infrastruktury Zlínského kraje

Změna bude zpracována v souladu s aktuálními a platnými rozvojovými dokumenty a koncepcemi Zlínského kraje.

#### **D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Zastavitelné plochy navržené v územním plánu jsou zastavovány jen pozvolna, jak vyplývá z tabulky v kap. A.1. K výstavbě individuálního bydlení dochází spíše v plochách stávajících v zastavěném území obce. Během sledovaného období nebyly zaznamenány požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

➤ Návrhové plochy smíšené obytné v platném územním plánu.....	3,88 ha
Zastavěno 6,5%.....	0,25 ha
Zůstává k zástavbě.....	<u>3,63 ha</u>
➤ Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2016 až 2026, Urbanka).....	3,28 ha
Navýšení o 30 % z důvodu umístění obce v rozvojové oblasti OB9 Zlín .....	0,98 ha
<u>Potřeba celkem</u> .....	<u>4,26 ha</u>

Závěr:

V nadřazené dokumentaci ZÚR ZK došlo nově k umístění obce Komárov do rozvojové oblasti OB9 Rozvojová oblast Zlín. Potřeba zastavitelných ploch pro individuální bydlení je díky umístění v OB9 navýšena o 30%.

Obec disponuje plochou o výměře 3,63 ha pro výstavbu individuálního bydlení. Z celkové potřeby vyplývá pro obec možnost vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení o 0,63 ha (4,26 - 3,63) - v RURÚ 2020 toto navýšení není zohledněno.

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

Během sledovaného období nedošlo k takovým změnám, které by vyvolaly zpracování změny ÚP, ani nového územního plánu.

**F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu 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**

Při projednávání Zprávy bude zohledněno stanovisko dotčeného orgánu.

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

Ze zprávy nevyplývá požadavek na variantní řešení záměrů.

**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**

Z vyhodnocení zprávy nevyplývá potřeba změny ani nového územního plánu.

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

Ve vyhodnocení nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

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

Z vyhodnocení zprávy nevyplývají požadavky na aktualizaci ZÚR ZK.

Obec Komárov spadá dle ZÚR ZK do koridoru k prověření a vymezení elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice-Vízovice-Střelná-hranice ČR/SR - po zpracování studie do ZÚR ZK bude její výsledek s případnými dopady do územního plánu změnou zpracován.