

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMÁRNO



POŘIZOVATEL: Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor ÚP a SŘ
VYPRACOVAL: Věra Raabová, Mgr. Šárka Ordánová
PŘEDKLÁDÁ: Milan Šindelek, starosta obce Komárno (určený zastupitel)

ČERVEN 2012

OBSAH:

A.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	
B.	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	
C.	Požadavky na rozvoj území obce	
D.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	
E.	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	
F.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	
G.	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	
H.	Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	
I.	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	
J.	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	
K.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	
L.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	
M.	Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP Komárno na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	
N.	Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	
O.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP Komárno a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	

ÚVOD

Územní plán Komárno řeší katastrální území Komárno. Obec Komárno je situována severovýchodně od Bystřice pod Hostýnem cca 11 km směr Valašské Meziříčí. Katastrální území má výměru 193 ha o nadmořské výšce 368 m n. m.

Důvodem pro pořízení nového územního plánu je změna legislativy, zejména ukončení platnosti stávající územně plánovací dokumentace obce podle § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a požadavky na zpracování řešení vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR ZLK .

Zastupitelstvo obce Komárno proto na svém zasedání dne 9.2.2012, usnesením č. 2/2012 schválilo pořízení nového územního plánu a určilo starostu obce p. Milana Šindelka jako zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem.

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Vláda České republiky schválila dne 20.července 2009 „Politiku územního rozvoje České republiky 2008“ usnesením vlády č. 929/2009. PÚR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále významné oblasti se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití.

Z Politiky územního rozvoje vyplývají pro Územní plán Komárno tyto požadavky a priority:

Územní ochrana koridoru pro zabezpečení přepravy strategických ropných produktů – pohonných hmot v ČR:

- koridor technické infrastruktury (dálkovod) – koridor pro prodloužení produktovodu v nové trase Loukov – Sedlnice DV3

Dále pro řešené území z politiky územního rozvoje vyplývají zejména tyto priority:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. 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 (hodnota např. turistické atraktivity). Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.).
- 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 hodnotu území.
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot v území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území.

2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Správní území obce Komárno je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10.9.2008 pod č. usn. 0761/Z23/08 s účinností od 23.10.2008.

Zásady územního rozvoje vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují podmínky pro jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn jejich využití.

Pro řešené území ze ZÚR ZK vyplývá požadavek na respektování a upřesnění:

- **ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb pro dopravu nadmístního významu** – úsek Bystřice pod Hostýnem – Kunovice (PK15 – II/150)
- **ploch a koridorů VPS pro technickou infrastrukturu** – produktovod republikového významu B01 Loukov – Sedlnice (Mošnov)
- **krajinného celku Podhostýnsko** - krajinného prostoru 3.3 Loukovsko (krajina zemědělská intenzivní) a krajinného prostoru 3.4 Rajnochovicko (krajina)

3. Požadavky vyplývající z dalších dokumentů a širších územních vztahů

Z hlediska širších územních vztahů vyhodnotit a zpracovat požadavky vyplývající pro řešené území z následujících dokumentů kraje:

- 1) **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** schválený dne 20.10.2004 usn.č.770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje
- 2) **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje**, který byl vyhlášen OZV ZK č. 2/2004 ze dne 22.9.2004, o vyhlášení závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje
- 3) **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005)
- 4) **Generel dopravy Zlínského kraje**, část Návrh výhledové koncepce GD ZK byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23.06.2004 usnesením č.656/Z24/04;
- 5) **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK**
- 6) **Krajinný ráz Zlínského kraje:** kategorizace významných území z hlediska krajinného rázu, stanovení citlivosti území a návrh regulativů (2005)
- 7) **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** (2003)
- 8) **Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji**
- 9) **Plán oblastí Povodí Moravy** schválený Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 16.9.2009 usn.č. 0163/Z07/09
- 10) **Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje**
- 11) **Strategický plán rozvoje Podhostýnského mikroregionu** (zpracován 2006)

V rámci řešení územního plánu zohlednit dokument:

- Územní plán obce Komárno (2001), ve znění jeho změn č. 1 (2006), č. 2 (2008) a č. 3a (2010)
- V územním plánu projektant zpracuje výkres širších územních vztahů (součást odůvodnění) z kterého bude zřejmé zařazení obce v území (v měřítku ZÚR nebo větším, viz § 13 odst. 2 vyhl. č. 500/2006).
- V návaznosti širších vztahů zpracuje a vyhodnotí navrhovaná řešení. a existující vazby prostorové i funkční mající vliv, nebo související s rozvojem obce jako např. návaznost na územní systém ekologické stability sousedních k.ú., návaznost na dopravní řešení, technickou infrastrukturu, síť cyklostezek, apod.

B. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z Územně analytických podkladů, zveřejněných na adrese <https://juapzk.geostore.cz/portal>, které vyhodnocují současný stav i podmínky využívání území a jeho hodnoty, rozvojové tendence a střety zájmů a z Rozborů udržitelného rozvoje území, vyplývají pro území hlavní okruhy problémů k řešení. Podmínky vyplývající z těchto dokumentů jsou zpracovány v příslušných kapitolách zadání a je nutno je zohlednit při zpracování Územního plánu Komárno. Jedná se zejména o následující požadavky:

Z Rozborů udržitelného rozvoje území vyplývají požadavky na řešení, které jsou rovněž zpracovány v příslušných kapitolách zadání. Jedná se např. o tyto požadavky:

- řešit křížení silnic II. třídy s koridory ÚSES
- navrhnout výsadbu účelové zeleně zejména podél ploch výroby a komunikací
- zajistit územní rezervy pro výstavbu protihlukových opatření
- zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (VKP, lesy, TTP, vodní plochy, ÚSES)
- v krajině vymezit interakční prvky
- dle možností vytvořit podmínky pro zalesňování (remízy, aleje, atp.)
- minimalizovat liniové stavby vedoucí k rozdělení stávajících lesních ploch
- navrhnout opatření za účelem zvýšení ekologické stability území
- respektovat požadavky na omezení rozvoje sídla ve vztahu k ochraně ZPF
- minimalizovat zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany a zároveň zábor lesních pozemků
- respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- navrhnout protipovodňová opatření na ochranu již zastavěného území
- respektovat, případně doplnit plochy lokálního biocentra a biokoridoru
- podpořit atraktivní bydlení - rozvoj služeb a technické infrastruktury
- prověřit stávající, popř. navrhnout nové plochy pro výstavbu bydlení
- zvážit výstavbu ubytovacích kapacit s ohledem na venkovskou zástavbu, turistickou atraktivitu
- prověřit plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit

Respektovat v řešeném území limity využití území (z nadřazené územně plánovací dokumentace, z právních předpisů a rozhodnutí, aj.), kterými jsou např.:

- stávající STL a VTL plynovod včetně ochranného pásma
- vedení NN a VN 10 kV i VN 1-35 kV včetně ochranného pásma
- stávající vodovod a kanalizace včetně ochranného pásma
- silnice II. a III. tř. včetně ochranných pásem (II/150, III/01864 – směr Provodovice, III/01865 – směr Podhradní Lhota)
- ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně (včetně II.b – vnější)
- záplavové území 100-leté vody
- dálkový a místní telekomunikační kabel včetně ochranného pásma
- železniční trať celostátní
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení, ÚAP – jev 103 (zájmové území Ministerstva obrany)
- plocha integrovaného záchranného systému
- vodní toky a jejich ochranná pásma (Juhyně, Komárník)
- hranice záplavového území z r. 1997
- prvky lokálního ÚSES
- památné stromy + lipová alej
- nemovité kulturní památky – Hřbitovní kaple rejst. č. 30003/7-5993, Socha sv. Jana Nepomuckého rejst. č. 30003/7-5994
- objekty v památkovém zájmu – hřbitov včetně ochranného pásma 15 m; památník
- celé území je územím s archeologickými nálezy
- přírodní park Hostýnské vrchy

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

1. Ke dni 1.1.2012 žilo v obci Komárno 306 obyvatel. Územní plán řešit pro demografickou prognózu pro návrhové období cca 12 let od okamžiku schválení ÚP.
2. Bilancovat stávající plochy s rozdílným způsobem využití a dle potřeby navrhnout plochy nové při respektování urbanistického a architektonického charakteru obce a zohlednění kulturních, historických a přírodních hodnot území. V řešení vycházet z požadavků uvedených v jednotlivých kapitolách zadání, zejména D-F, H, I.
3. Všechny nově navrhované plochy pro jednotlivé urbanistické funkce prověřit z hlediska funkčního využití území, celkové koncepce využívání území, rozsahu a velikosti navrženého území, tvaru lokality a prověřit i vzájemné vztahy k okolním funkcím.
4. V územním plánu budou vymezeny plochy pro golfové hřiště včetně zázemí (s využitím stávajících návrhových ploch VS1, VS2, VS3 v západní části obce).
5. V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.
6. V území bude navržena síť cyklostezek v návaznosti na okolní obce.
7. V řešení územního plánu zpracovat a odůvodnit záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, z územně analytických podkladů včetně Rozborů udržitelného rozvoje území, rozvojových dokumentů kraje, Územního plánu obce Komárno vč. jeho změn č. 1, č. 2 a č. 3a území obce s rozšířenou působností.

D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

1. Bilancovat stávající obytné plochy a případně navrhnout nové plochy pro bydlení. Respektovat i současný počet dočasně přítomných osob v obci v souvislosti s možnou rekreací.
2. Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určením hlavního využití, přípustného a podmíněně přípustného využití. Způsob využití, který nebude stanoven jako přípustný, bude nepřípustný.
3. Území obce rozdělit na plochy zastavěné, zastavitelné, nezastavěné a nezastavitelné, přiřadit jim dle druhu funkčního využití, přípustné a podmíněně přípustné využití. Ostatní činnosti nevyjmenované stanovit jako nepřípustné.
4. Všechny nově navrhované plochy pro jednotlivé urbanistické funkce i plochy navržené v dnes platném územním plánu prověřit z hlediska funkčního využití území, celkové koncepce využívání území, rozsahu a velikosti navrženého území, tvaru lokality a prověřit i vzájemné vztahy k okolním funkcím.
5. Definovat pojmy a specifické funkce, pokud budou užitý územním plánem (např. výrobní, nevýrobní služby, ...).

a) Plochy bydlení:

- posoudit jednotlivé lokality pro bydlení – výstavbu rodinných domů, které jsou již navrženy v platném územním plánu – ÚP obce Komárno (včetně návrhových a výhledových ploch). Doplnit případně o nové lokality pro bydlení v kapacitách

- vycházejících z předpokládaného vývoje počtu obyvatel v obci. Výběr nejvhodnějších lokalit pro výstavbu rodinných domů bude proveden na jednáních zpracovatele, určeného zastupitele obce a pořizovatele v průběhu zpracování územního plánu
- plochy výhledové funkčně určené jako plochy rodinného bydlení (RB1, RB2) překlomit do návrhového stavu.
 - vymežit nové plochy bydlení v návaznosti na stávající zastavěné území s ohledem na možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu a také v koordinaci s plochami pro zajištění doplňkových funkcí: zeleň, krátkodobá rekreace, občanská vybavenost, nevýrobní služby, ... Výběr nejvhodnějších lokalit pro výstavbu rodinných domů bude proveden na jednáních zpracovatele, určeného zastupitele obce a pořizovatele v průběhu zpracování územního plánu.
 - minimalizovat kontakt ploch bydlení s plochami výroby a skladování, případně navrhnout opatření k eliminaci dopadů a pro plochy bydlení stanovit plošnou a prostorovou regulaci.
 - u nově navrhovaných ploch, které s ohledem na charakter zástavby, urbanistickou strukturu a způsob využití, nelze jednoznačně vymežit jako plochy pro bydlení, řešit jejich využití pro funkci bydlení v rodinných domech flexibilně, např. stanovením podmínek přípustných činností ve smíšených příp. specifických plochách a tyto zařadit do zastavitelných ploch.
 - Do ploch pro bydlení zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m².

b) **Plochy občanského vybavení:**

Do ploch občanského vybavení zahrnout pozemky se stavbami a zařízeními občanského vybavení:

- pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice), pro obchodní prodej, pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby (např. pošta), pro vzdělávání a výchovu (MŠ, ZŠ), sociální služby se zaměřením na seniory.
- případně dle potřeby další (zvláštní a specifické plochy) v souladu s jednotnou metodikou tvorby územních plánů Krajského úřadu Zlínského kraje

Vyhodnotit plochy občanského vybavení vymezené dle schváleného územního plánu a dle potřeby navrhnout jejich doplnění a rozšíření

Plochy občanského vybavení vymežit v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, ze kterých musí být zařízení OV přístupné..

Jednotlivá zařízení občanského vybavení zařadit podle charakteru do ploch veřejné vybavenosti.

Navrhnout, případně stabilizovat a upřesnit síť turistických, cykloturistických a běžeckých tras včetně ploch pro související doplňkové činnosti. Zohlednit návaznost těchto tras na navrhované trasy sousedních obcí.

Možnost umístění staveb a zařízení občanského vybavení - navrhnout také v plochách smíšených, plochách rekreace a plochách bydlení.

V rámci vymezování nových ploch se zaměřit zejména na rozvoj obce, rekreace jejích obyvatel, cestovního ruchu (agroturistika, cykloturistika apod.) a s tím související ubytovací kapacity (penzion, apod.). V rámci rozvoje obce využít stávajících aktivit a hodnot v území a lidových zvyků, pověstí a tradic.

Pro plochy občanské vybavenosti stanovit plošnou a prostorovou regulaci zejména výškovou hladinu.

c) **Plochy rekreace**

Vyhodnotit stávající plochy rekreace a sportu vymezené dle současně platného územního plánu a dle potřeby navrhnout jejich doplnění a rozšíření.

Stávající návrhová plocha pro sport a rekreaci "S1" při silnici III./1865 směr Podhradní Lhota – vzhledem k jejímu využití zvážit její zařazení do ploch s občanskou vybaveností.

d) **Plochy veřejných prostranství:**

Stabilizovat a případně vymezit další plochy veřejných prostranství včetně vymezení ploch veřejné zeleně.

Náves obce vymezit jako plochu veřejného prostranství.

e) **Plochy výroby a skladování:**

Vyhodnotit a stabilizovat současné plochy výroby a skladování včetně ploch zemědělské výroby.

Provéřit využití návrhových ploch VS1, VS2, VS3 v západní části obce, a navrhnout pro ně nové funkční využití, jako plocha občanské vybavenosti, příp. sport a rekreace (pro záměr vybudování golfového hřiště).

Nevymezovat nové výrobní plochy v centru obce.

Pro plochy výroby stanovit plošnou a prostorovou regulaci zejména výškovou hladinu.

Pro stávající a případně nové plochy výroby navrhnout pás ochranné zeleně.

Jako součást smíšených výrobních ploch zahrnující taktéž plochy dopravní a technické infrastruktury připustit ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech využití pro bydlení – nutno specifikovat.

f) **Plochy vodní a vodohospodářské**

Vyhodnotit stávající vodní plochy na území obce a návrhové vodní plochy dle platného ÚP a v souladu s potřebami a možnostmi území vyhodnotit možnosti jejich využití pro jiné funkce např. sportovně rekreační, apod.

Navrhnout veřejný přístup k vodním tokům a plochám, u stávajících i navrhovaných vodních ploch případně vymezit území s rekreačním a sportovním využitím. Podél vodních toků a jejich údolních niv stanovit vhodné využití ploch s ohledem na jejich krajinnou, protipovodňovou a rekreační funkci.

Navrhnout vodní plochu - rybník (funkce okrasná) vedle stávající plochy pro sport a rekreaci "Na rybníku" ve středu obce.

g) **Plochy zemědělské**

Navrhnout územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny.

Stávající návrhovou plochu pro zemědělskou výrobu a podnikání (ZV1) z části vrátit do původního stavu (orná půda), z části ponechat pro výrobu nebo podnikání.

Vyhodnotit předpokládané důsledky řešení na zemědělský půdní fond včetně dopadu na obhospodařování okolních pozemků. Prokázat, zda nedojde k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a k ovlivnění sítě stávajících melioračních zařízení v území.

V plochách orné půdy vymezit plochy pro remízy a krajinnou zeleň s ohledem na bonitu půdy!

U navrhovaných ploch pro bydlení prokázat nezbytnost řešení (posoudit předpokládaný vývoj počtu obyvatelstva) a zdůvodnit záměr ve smyslu ust. § 5 odst. 1 zák. č. 334/92 Sb. - řídit se

zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Při navrhování rozvojových ploch chránit plochy v I. a II. třídě ochrany, plochy meliorací a plochy s nadprůměrnou produkcí.

h) **Plochy lesní**

Chránit stávající plochy lesů jako významný krajinný prvek vyplývající ze zákona a respektovat jejich celistvost.

Prověřit možnosti a míru rekreačního využití lesů z hlediska krátkodobé rekreace obyvatel obce, včetně stanovení regulativů pro využívání území.

Navrhnout případné plochy pro zalesnění (remízky, ochranná zeleň) tak, aby byla zajištěna prostupnost území, včetně výhledů, apod., a vytvořit charakteristický ráz krajiny.

Vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa včetně 50 m pásma od okraje lesních pozemků.

i) **Plochy přírodní**

Vymezit plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny včetně definování regulativů zajišťujících jejich ochranu, případně vymezit „nezastavitelná území“ při zohlednění kritérií ochrany kvalitní zemědělské půdy, systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu a pohledové exponovanosti.

Prověřit a případně obnovit prostupnost krajiny a návaznost zastavěného území na krajinu.

Vyhodnotit územní systém ekologické stability, provést jeho aktualizaci, případně řešit konflikty lokálních prvků ÚSES s využíváním území (křížení prvků ÚSES s komunikacemi).

Respektovat stávající a vymezené prvky ÚSES jako plochy nezastavitelné.

Respektovat a zapracovat skupinu památných stromů – „Lipová alej v Komárně“ nacházející se při vjezdu do obce od obce Osíčko

j) **Specifické plochy**

Dle potřeby území vymezit specifické plochy s patřičnými podmínkami jejich využití.

k) **Smíšené plochy**

V případě potřeby vymezit a stabilizovat rozsah smíšených ploch (plochy se smíšenou funkcí pro komerční využití, občanskou vybavenost, bydlení, nevýrobní příp. výrobní služby).

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejná infrastruktura bude navržena ve vazbě na stávající síť veřejné technické infrastruktury a dopravní infrastruktury.

1. Plochy dopravní infrastruktury:

- posoudit strukturu silniční sítě na území obce (tvořenou silnicemi II/150, III/01864, III/01865 a místními komunikacemi) a stabilizovat komunikační systém v obci v závislosti na důležitosti přepravních vztahů. Respektovat navržený dopravní systém obce založený koncepcí schváleného ÚP obce Komárno. Prověřit a případně navrhnout úpravy směrového a šířkového uspořádání.
- zapracovat záměr rekonstrukce silnice II/150 v upravené trase dle podkladů (PD) Ředitelství silnic Zlínského kraje
- stabilizovat a případně navrhnout plochy pro dopravu v klidu

- u všech navrhovaných ploch pro jednotlivé urbanistické funkce navrhnout jejich napojení na nadřazený komunikační systém, všechny plochy musí mít zajištěn přístup a příjezd včetně zajištění dopravní obslužnosti
- respektovat silniční ochranná pásma uvnitř i mimo zastavěného území obce
- nové plochy pro komunikace uvnitř zastavěného a zastavitelného území – respektovat zásady ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací (aktualizace 2006)
- nové plochy pro komunikace mimo zastavěné a zastavitelné území obce – respektovat zásady ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ (aktualizace 2009)
- nenavrhovat nové plochy pro bydlení podél silnic
- u nově navrhovaných komunikačních připojení na silniční síť respektovat zásady ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek a silničních komunikací“
- vymežit, případně navrhnout nové trasy nemotoristické dopravy – pěší a cyklistické mimo hlavní dopravní koridory, v návaznosti na sousední území
- respektovat historickou cestní síť v krajině
- respektovat a zpřesnit koridor pro dopravu nadmístního významu II/150 ze ZÚR ZK

2. **Plochy technické infrastruktury:**

Respektovat stávající plochy technické infrastruktury jako např. rozvodny, trafostanice, vodojemy, regulační stanice plynu, nově navrhované, řešit ve většině případů jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy vymezovat samostatně jako technickou infrastrukturu, jen je-li to účelné.

Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem a v rámci řešení územního plánu navázat na takto založenou koncepci.

a) Zásobování vodou

- vyhodnotit koncepci zásobování vodou a navrhnout vodovodní síť do nově navrhovaných lokalit výstavby a do stávajících lokalit doposud nenapojených na veřejný vodovod
- vodovodní síť řešit v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“

b) Odkanalizování

- kanalizační síť řešit v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“
- navrhnout odkanalizování nově navrhovaných lokalit pro výstavbu a stávajících
- doposud nenapojených na kanalizaci
- prověřit a respektovat uvažovanou koncepci odkanalizování obce do ČOV
- do doby vybudování splaškové kanalizace připustit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem
- v odlehlých lokalitách (nenapojených na navrhovanou splaškovou kanalizaci) navrhnout způsob likvidace odpadních vod

c) Zásobování plynem

- navrhnout plynovodní sítě do nově navrhovaných lokalit (středotlak)
- obec je plně plynofikována

d) Zásobování elektrickou energií

- navrhnout způsob zásobování el. energií pro navrhované lokality
- respektovat trasy a ochranná pásma VN

e) Spoje a slaboproudá zařízení

- zajistit pokrytí území signálem mobilních sítí včetně vymezení ploch pro technická zařízení
- respektovat dálkový telekomunikační kabel procházející územím obce

f) Zásobování teplem

- v řešeném území se nevyskytují žádné teplovody ani centrální zdroje tepla

- prověřit případně vymezit plochy pro využití netradičních a alternativních zdrojů energie
 - nenavrhnout plochy pro větrné elektrárny.
- g) Likvidace odpadů
- vyhodnotit a dle potřeby navrhnout plochy zařízení pro likvidaci tuhého komunálního odpadu (např. sběrný dvůr, zařízení pro nakládání s bioodpadem, apod.)

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V rámci řešení zohlednit urbanistický a architektonický charakter obce, v řešení respektovat kulturní, historické a přírodní hodnoty území.

Celé katastrální území obce je územím s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu České republiky.

1. Za hodnoty v území považovat:

a) architektonické a urbanistické :

- pohledové horizonty např. Hostýnské vrchy, Kelečský Javorník, ...
- pohledové osy
- drobná architektura – kříž u hřbitova (mramorový), hřbitovní kříž (pískovcový), památník padlých

b) historické:

- nemovité kulturní památky:
 - hřbitovní kaple – rejstř.č. 30003/7-5993
 - socha sv. Jana Nepomuckého – rejstř. č. 30003/7-5994
- území s archeologickými nálezy v rozsahu celého území obce

c) přírodní

- plochy ÚSES (lokální biocentra a biokoridory)
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky)
- vzrostlá sídelní zeleň
- krajinný celek Podhostýnsko
- solitérní zeleň plnicí funkci pohledových dominant a orientačních bodů v krajině
- přírodní park Hostýnské vrchy
- respektovat a zapracovat skupinu památných stromů – „Lipová alej v Komárně“ nacházející se při vjezdu do obce od obce Osíčko

G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Vymezit veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace, včetně návrhů na odstranění staveb a zařízení.

Rozlišit graficky i textově na následující kategorie staveb:

- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo
- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- pro které lze uplatnit předkupní právo

Vypracovat po dohodě s obcí výčet pozemků pro něž lze uplatnit předkupní právo.

Do režimu veřejně prospěšných staveb zařadit požadavky ze ZÚR ZK:

- **plochu koridoru pro dopravu nadmístního významu** – úsek Bystřice pod Hostýnem – Kunovice (PK15 – II/150)
- **plochu koridoru pro technickou infrastrukturu** – produktovod republikového významu B01 Loukov – Sedlnice (Mošnov)

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

(například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

1. Ochrana veřejného zdraví

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a veřejného zdraví.

Tyto podmínky respektovat zvláště u navrhování rozvojových ploch.

Při návrhu nových ploch bydlení, ploch občanského vybavení a ploch rekreace posoudit vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem v úrovni nad hygienickými limity hluku, v případě potřeby pak vymezit plochy pro protihluková opatření a izolační a ochrannou zeleň.

2. Požadavky na civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu

Vyhodnotit z hlediska požadavků a potřeb civilní ochrany.

V řešeném území se nenachází objekty a plochy určené k obraně státu.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání – viz. ÚAP jev 103. Projektant bude toto OP respektovat a v plné šíři ho zapracuje do jednotlivých kapitol ÚP.

3. Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

4. Požadavky na geologickou stavbu území

Na řešeném území se nenachází sesuvná území. Projektant prověří plochy ohrožené větrnou a vodní erozí a navrhne protierozní opatření.

5. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Respektovat a zapracovat záplavové území vodních toků Juhyně a Komárník. Nenavrhovat nové zastavitelné plochy v záplavovém území, v případě zdůvodněných výjimek stanovit podmínky pro využívání území.

I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

1. Respektovat požadavky na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území dle podmínek stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovených zejména v kapitolách E a D.
2. V řešení územního plánu – tj. v navrhovaném funkčním využívání území – respektovat vedení nadřazených inženýrských sítí včetně stanovených omezení v koridorech ochranných a bezpečnostních pásem, případně navrhnout úpravy tras inženýrských sítí.
3. Prověřit potřebu využití koridoru pro změnu trasy silnice II/150, kategorie S 9,5 (bývalá Hitlerova dálnice), která je v řešení současně platného územního plánu obce.
4. V řešení územního plánu respektovat platná územní rozhodnutí, stavební povolení, příp. jiná opatření stavebního úřadu.
5. Řešit územní střety biokoridorů ÚSES s plochami dopravy.
6. Prověřit nezbytnost navrhovaných lokalit pro bydlení ve vztahu k ochraně I. a II. třídy ochrany ZPF, s přihlédnutím jak k současnému, tak i k možnostem budoucího využití ploch pro zemědělské využití.

7. Vyhodnotit dopady do řešení územního plánu vyplývající z rozdílného vymezení pozemků v katastru nemovitostí (kultury, vodní toky a plochy, ...) a ze skutečné situace v terénu.
8. Řešit vzájemné střety zastavěného území a zastavitelných ploch s limity v území zejména:
 - ochranné pásmo pro VPS, produktovod republikového významu B01 Loukov - Sedlnice
 - koridor VPS pro dopravu nadmístního významu PK15 – II/150 úsek Bystřice pod Hostýnem – Poličná
 - el. vedení VN
 - PHO vodního zdroje
9. Nemovité kulturní památky vyznačit v koordinačním výkrese.

J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSE

1. Nově navržené plochy pro jednotlivé urbanistické funkce budou vymezeny jako zastavitelné území. Plochy zastavitelného území budou vymezeny i v zastavěném území.
2. Dle potřeby vymežit plochy přestavby včetně jejich vyhodnocení a stanovení podmínek jejich využití (např. pro plochy výroby a skladování VS1, VS2, VS3).
3. Pro jejich využití stanovit dle potřeby pořadí změn v území (etapizaci).
4. V řešení územního plánu bude v souladu s § 58-60 stavebního zákona vymezeno zastavěné území.

K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V řešení Územního plánu Komárno nepředpokládáme vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo potřeba prověřit změny jejich využití územní studií.

L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

V řešeném území se nepředpokládá potřeba vymežit plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMÁRNO NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

U řešeného území lze vyloučit vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a návrh není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Součástí návrhu nebude vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

N. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Požadavek na zpracování konceptu není stanoven.

O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

1. Textová a grafická část Návrhu územního plánu Komárno včetně jeho odůvodnění, bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daných měřítkách.
2. Dokumentace bude zpracována nad katastrální mapou v digitální podobě dle „**Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje (metodika Sjednocení dÚP HKH2007 – sjednocená verze pro ÚAP a ÚP)**“. Kontrolu dat digitálního zpracování územního plánu dle metodiky zajistí Krajský úřad Zlínského kraje.
3. Dokumentace bude zpracována v rozsahu :
 - pro společné jednání – 2 tiskové výstupy + digitální vyhotovení ve formátu *pdf
 - pro veřejné projednání – 2 tiskové výstupy + digitální vyhotovení ve formátu *pdf
 - výsledný návrh ÚP – bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech tiskových výstupech + 2 x digitální vyhotovení ve formátu *pdf + 2 x digitální vyhotovení ve formátu dle požadavku jednotné metodiky Zlínského kraje. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu ÚP.
4. Rozsah dokumentace:
 - a) **Návrh územního plánu**
 - textová část
 - bude respektovat zásady používané při tvorbě textových částí územních plánů. Textová část územního plánu bude upravena do podoby odpovídající formě a požadavkům na územní plán jako opatření obecné povahy. Textová část návrhu (výroková část) obsahuje pouze to, **co se navrhuje** a to **v podobnosti územního plánu** (tj. ploch) – bude závazná.
 - grafická část
 - bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítkách: 1 : 5 000 v členění:
 1. výkres základního členění území
 2. hlavní výkres
 4. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
 - b) **Odůvodnění územního plánu**
 - textová část odůvodnění
 - bude respektovat zásady používané při tvorbě textových částí odůvodnění územních plánů.
 - grafická část odůvodnění
 1. koordinační výkres- 1 : 5 000 - pro vazbu širších vztahů
- 1 : 2 000 - výřez zastavěného území
 2. výkres technické infrastruktury (vodní hospodářství, energetika, veřejné komunikační sítě) - 1 : 5 000
 3. výkres širších vztahů (v měřítku ZÚR – 1 : 100 000)

4. výkres předpokládaných záborů půdního fondu - 1 : 5 000

5. Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.
6. Výkresová část bude obsahovat legendu grafických značek.
7. Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu Územního plánu Komárno konzultovat s pořizovatelem Městským úřadem Bystřice pod Hostýnem, odborem územního plánování a stavebního řádu a obcí Komárno, pověřeným zastupitelem, - min. 2 výrobní výbory.
8. Územní plán bude vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a rovněž i s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Spisová doložka

Vyřizuje: Věra Raabová, e-mail: raabova@mubph.cz, telefon: 573 501 942, č.j.: MUBPH 12908/2012,
SpZn: SÚ 385/2012 VeRa, PID: MBPHP004V69G

V Bystřici pod Hostýnem dne 25.7.2012