

Etapa územně plánovací dokumentace “návrh“

ZMĚNA Č.1 **ÚZEMNÍHO PLÁNU** **KOMŇA**



ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZMĚN

06/2016

TEXTOVÁ ČÁST

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.-Textová část)

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona zejména

označení	kapitola	strana
A.	Soulad návrhu změny územního plánu s nadřazenými zájmy podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	4
A.1.	Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
A.2.	Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	9
A.3.	Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	10
A.4.	Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
B.	Zdůvodnění návrhu změny územního plánu podle § 53 odst. 5 stavebního zákona	12
B.1.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	12
B.2.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	12
B.3.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
B.4.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	13
B.5.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	23
C.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	24
C.1.	Širší vztahy	24
C.2.	Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály	24
C.3.	Koordinace vzájemných vztahů části obce a vztahů se sousedními obcemi	24
D.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	25
E.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	30
F.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	30

GRAFICKÁ ČÁST

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

Výkresy změny

označení	výkres	měřítko
I.1	Výkres základního členění území	M 1:5 000
I.2	Hlavní výkres	M 1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000

Výkresy odůvodnění změny

označení	výkres	měřítko
II.1	Koordinační výkres	M 1:5 000
II.1a	Koordinační výkres - detail	M 1:2 000
II.2	Výkres širších vztahů	M 1:100 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000
II.4	Výkres dopravní a technické infrastruktury	M 1:5 000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚS	Územní studie
ZÚ	Zastavěné území obce
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZÚR ZK	Zásady územní ho rozvoje Zlínského kraje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PRÚOZK	Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
ČOV	Čistírna odpadních vod
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené pro plnění funkce lesa
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚK	Účelová komunikace
NBK	Neregionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
RD	Rodinný dům

TEXTOVÁ ČÁST

A. Soulad návrhu změny územního plánu s nadřazenými zájmy podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Na základě obsahu kapitol B.1 až B.4 konstatoval, že územní plán je v souladu

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

A.1. **Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Soulad návrhu změny ÚP s PÚR ČR:

Ministerstvo pro místní rozvoj na základě usnesení vlády č. 596/2013 ze dne 8. srpna 2013 pořídilo „Návrh aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR“, tento dokument byl schválen dne 15. dubna 2015 usnesením vlády č. 276/2015. Návrh změny č. 1 územního plánu Komňa je v souladu s prioritami stanovenými v tomto dokumentu.

Soulad návrhu změny ÚP s republikovými prioritami územního plánování:

- (14) Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Cíleně chrání místa zvláštního významu. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (14a) Dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. – **Změna č. 1 ÚP minimalizuje zábory ve vyšších třídách ochrany ZPF.**
- (15) Předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při stanovování způsobu využití území v ÚPD bylo vyhledáno ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti, ploch a koridorů vhodné řešení územního rozvoje.
- (16a) Při územně plánovací činnosti vychází z principu integrovaného rozvoje území.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech – **obec Komňa není součástí hospodářsky problémového regionu**
- (18) Podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšuje tak jejich konkurenceschopnost.
- (19) Vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívá zastavěné území (podporuje přestavby revitalizací a sanací území) a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovává veřejnou zeleň, včetně minimalizace její fragmentace - **Změna č. 1 ÚP řeší zrušení přestavby č. 2 nad návrhovou plochou PV (49), která je již realizována a na žádost majitele pozemku ji změna č. 1 převádí do stavové plochy BI. Změna č. 1 ÚP dále řeší zrušení přestavby č. 4 nad částí návrhové plochy PV (23) a zahrnuje ji do stavové plochy BI.**
- (20) Změna č. 1 ÚP při územně plánovací činnosti respektuje veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí ochranou zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000. nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšuje a udržuje ekologickou stabilitu – **Změna č. 1 respektuje a aktualizuje územní systém**

ekologické stability platného ÚP. Změna vytváří územní podmínky k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšuje a udržuje rozmanitost venkovské krajiny. V rámci plánovací činnosti vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- (20a) Vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezuje nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy - **obec Komňa není součástí rozvojové nebo specifické oblasti ani neleží na rozvojové ose. Platným ÚP jsou vymezeny stávající a návrhové plochy P, K, L, změnou č. 1 jsou respektovány. Změnou č. 1 ÚP se stabilizovala návrhová plocha K (45) na již využitou plochu K a návrhová plocha K (46) se změnou rozdělila na stabilizovanou plochu K a návrhovou plochu K (73).**
- (22) Vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – **Změna č. 1 ÚP aktualizuje systém navržených i stávajících cyklotras v řešeném území. Změna dále aktualizuje systém pěších turistických stezek.**
- (23) Podle místních podmínek vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny – **Změnou č. 1 ÚP se stabilizují plochy účelových komunikací DS (dle platného ÚP návrhové plochy DS (47) a DS (68). Změna respektuje návrhové i stavové plochy dopravní a technické infrastruktury vymezené v platném ÚP s ohledem na propustnost krajiny.**
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os – **území obce Komňa neleží uvnitř rozvojové oblasti ani na rozvojové ose. Změna č. 1 respektuje dopravní infrastrukturu s ohledem na potřeby veřejné dopravy platného ÚP.**
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu – **řešené území obce Komňa není součástí území, kde dochází dlouho době k překračování imisních limitů.**
- (25) Obecně vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (např. eroze) s cílem minimalizovat rozsah případných škod – **Změna č. 1 ÚP respektuje a aktualizuje navržené interakční prvky ÚSES pro protierozní ochranu.**
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech – **na území obce Komňa není vymezeno záplavové území.**
- (27) Vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území.
- (29) Vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu – **v řešeném území obce Komňa není městská hromadná doprava. Změna č.1 ÚP vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.**
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipuje tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti – **Změna č. 1 ÚP respektuje návrhové plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství vymezené platným ÚP. Změna dále aktualizuje podmínky pro využití návrhových ploch T* (69) a TV (77) pro dvě čistírna odpadních vod.**
- (31) Změna č.1 ÚP neřeší velkoplošný rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů. Předpokládá se pouze rozvoj na úrovni bytového sektoru závislý čistě na obyvatelích obce a jejich možnostech.
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a

účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby – **obec Komňa nemá ve svém území žádné znevýhodněné části.**

Soulad návrhu změny ÚP se ZÚR ZK:

V průběhu platnosti ÚP došlo k aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 ze dne 12. 9. 2012. Ta nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Změna č.1 ÚP je v souladu se zněním ZÚR po této aktualizaci, tedy od 5. 10. 2012.

- (1) Podporuje prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytváří 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. Dbá 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. – **ÚP Komňa podporuje svou koncepcí rovnovážný územní rozvoj Zlínského kraje. Komplexně na celém řešeném území obce klade důraz na všechny pilíře územního rozvoje (sociálního, ekonomického i ekologického). Změna č. 1 respektuje návrhové plochy platného ÚP pro rozvoj sociální (plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství), ekonomický (plochy pro výrobu a skladování, plochy pro lesnickou výrobu, dopravní infrastrukturu) a ekologický (plochy krajinné zeleně, plochy přírodní, pro vodní toky). Změna vymezuje nové plochy pro individuální bydlení BI na stávající ploše PV a návrhové ploše PV (49) a části návrhové plochy PV (23). Dále změna převádí platným ÚP navržené plochy pro silniční dopravu DS (47) a DS (68) do stavu DS a respektuje návrhové plochy pro výrobu a skladování V (25) a pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ (62). Změna dále stávající plochu po bývalé těžbě T převádí na plochu přírodní P. Tím vytváří vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje.**
- (2) Preferuje při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK) – **Změna č. 1 ÚP Komňa zpřesňuje vymezení ploch a koridorů prvků ÚSES.**
- (3) Soustřeďuje pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky – **obec Komňa nepatří do těchto ORP.**
- (4) Podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posiluje republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví. Posiluje zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytváří 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 – **Změna č. 1 ÚP řeší využití stávající plochy rozestavěné fary O jako komunitní dům pro seniory. Dále řeší změnu využití návrhových ploch TV (8) a OS (9) na plochu technické infrastruktury T* (69) pro ČOV a pro vybudování sběrného dvora. Změna č.1 ÚP dále řeší vybudování ČOV na návrhové ploše TV (77). Nejen těmito záměry vytváří změna č. 1 ÚP vhodné podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnosti venkovského prostoru.**
- (5) Podporuje 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 2008, ZÚR ZK. – **Změna č. 1 převádí dvě platným ÚP navržené plochy dopravní infrastruktury DS (47) a DS (68) do stavu DS. Dále změna stabilizuje části návrhových ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV (65) a PV (66) na plochy PV.**
- (6) Podporuje 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 – **ÚP Komňa při návrhu urbanistické koncepce respektuje strukturu stávajícího osídlení a historický půdorys obce. Dále stanovuje podmínky pro funkční využití území v okolí památek, aby nebyla narušena jejich kulturní, historická nebo přírodní hodnota. Změna č. 1 respektuje toto vymezení a další plochy v tomto směru nevymezuje.**

- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na: ... - **řešené území obce Komňa neleží v rozvojové oblasti ani na vymezené rozvojové ose.**
- (8) Podporuje ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazuje v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohroží zachování jeho specifických hodnot. **Řešené území obce Komňa leží ve specifické oblasti N-SOB1 Bílé Karpaty. Dbá přitom na:**
 - zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblasti – **řešené území obce Komňa není hlavním centrem oblasti.**
 - zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území – **Změna č. 1 ÚP respektuje zachování přírodních a krajinných hodnot platného ÚP. Dále změna přispívá k udržení těchto hodnot vymezením nové plochy přírodní P a převodem návrhových ploch krajinné zeleně platného ÚP K (45) a části plochy K (46) na stavové plochy K. Platný ÚP zajišťuje kvality životního a obytného prostředí vymezením ploch pro individuální bydlení, občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu, které změna č. 1 respektuje. Dále změna navrhuje změnu funkčního využití a sloučení návrhových ploch TV (8) a OS (9) na plochu T* (69) pro sběrný dvůr a ČOV. Dále změna č.1 vymezuje návrhovou plochu TV (77) pro ČOV. Tyto záměry pozitivně přispívají k zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.**
 - preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu – **platný ÚP Komňa řeší umístěním interakčních prvků návrhových ploch krajinné zeleně K (17, 18, 26, 27, 32, 35, 36, 37) a návrhové plochy technické infrastruktury vodního hospodářství TV (59) pro průleh jako systém protierozní ochrany. Změna č. 1 tento systém respektuje a aktualizuje jeho vymezení.**
- (9) Podporuje územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajišťuje jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrožuje možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporuje v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie – **platný ÚP řeší ochranu zdroje nerostných surovin (lom Bučník – ložisko stavebního kamene č. lož. B3 036800) a jeho hospodárné využívání. Změna č. 1 respektuje vymezení platného ÚP.**
- (10) Považuje zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferuje při rozhodování o změnách ve využití území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbá na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště půd zařazených v I. a II. třídě ochrany – **Změna č. 1 nevymezuje žádné zastavitelné plochy v I. a II. třídě ochrany ZPF. Změna dále upravuje funkční využití platným ÚP navržených ploch TV (8) a OS (9) na plochu T* (69), nacházející se v I. tř. ochrany ZPF (tato plocha má v daném prostoru své opodstatnění a umístění záměru na plochu jinou by nebylo vhodné, viz dále). Změna č. 1 dále podporuje, respektuje a aktualizuje platným ÚP vymezené plochy pro ochranu ZPF před vodní a větrnou erozí a před negativním působením přívalových srážek – návrhové plochy krajinné zeleně K (6, 17, 18, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 35, 36, 37) pro interakční prvky a návrh průlehu TV (59).**
- (11) Respektuje v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku – **na řešeném území obce Komňa se nenacházejí objekty civilní obrany ani nespadá do oblasti zájmu obrany státu.**
- Priority č. 12 – 14 se vztahují ve větší míře ke Zlínskému kraji jako celku, než k samostatné obci Komňa.

Plochy a koridory nadmístního významu dle ZÚR ZK:

- Specifická oblast nemístního významu **N-SOB1 Bílé Karpaty**

Změna č.1 ÚP Komňa respektuje tyto zásady pro rozhodování o změnách v území, vyplývajících ze ZÚR ZK:

- a) podporuje možnosti vytváření nových pracovních příležitostí v N-SOB1 zvláště přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, rekreace a turistiky – **změna č.1 respektuje stávající i návrhové plochy pro rekreaci, zároveň aktualizuje síť stávajících i návrhových pěších turistických tras i cyklotras**
- b) podporuje situování nové nadmístní občanské vybavenosti především do přiléhajícího území OS12 a N-OS2 – **změna č. 1 ÚP řeší vybudování komunitního domu pro seniory na stávající ploše rozestavěné fary O, dále respektuje platným ÚP vymezené stávající i návrhové plochy občanské vybavenosti. Řešené území obce Komňa neleží v území OS12 ani N-OS2.**
- c) podporuje zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obsluhy příhraničních území N-SOB1 – **změna č.1 ÚP respektuje stávající dopravní síť platného ÚP. Změna aktualizuje síť silniční dopravy ÚP, návrhové plochy silniční dopravy DS 47 a DS 68, které již byly realizovány, převádí do stavu. Změna č. 1 dále aktualizuje síť cyklotras platného ÚP.**
- d) podporuje zlepšení veřejné dopravní obsluhy území N-SOB1 zvláště vůči vyšším obslužným centrům Uherský Brod, Uherské Hradiště a Valašské Klobouky – **Změna č. 1 respektuje platný systém veřejné dopravní obsluhy s vazbou na město Uherské Brod, včetně příslušné infrastruktury, jako jsou zastávky veřejné autobusové dopravy.**

Změna č.1 ÚP Komňa respektuje úkoly pro územní plánování, vyplývající ze ZÚR ZK:

- a) řeší přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-SOB1 – **Změna č. 1 aktualizuje hranice plochy RBC PU30 a NBK PU22, RBK PU128 a RBK PU137. Změna dále zpřesňuje vymezení dalších prvků ÚSES.**
- b) prověřuje rozsah zastavitelných ploch v území obce Komňa a stanovuje pravidla pro jejich vymezení – **Změna č. 1 upravuje pravidla funkčního využití některých zastavitelných ploch území obce Komňa.**
- c) prověřuje územní podmínky pro doplnění vybavenosti rekreace a turistiky v nástupních centrech N-SOB1 podél silnic I/54, I/50, I/57 a II/493 – **Změna č.1 respektuje stávající plochy rekreace a turistiky, vymezené platným ÚP. Změna dále aktualizuje síť cyklotras a tras pro pěší turistiku.**
- d) dbá na minimalizaci negativních vlivů územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území N-SOB1, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území N-SOB1 – **Změna č.1 respektuje kulturní a civilizační hodnoty území, včetně ochrany jeho kulturních a přírodních památek a přírodních a krajinných hodnot.**
- e) prověřuje územní předpoklady pro zlepšení dopravního propojení se Slovenskem a pro rozšíření nabídky příhraničních pěších a cyklistických spojení – **Změna č. 1 ÚP aktualizuje síť stávajících a návrhových cyklotras a tras pro pěší turistiku. Změna dále respektuje stávající dopravní infrastrukturu.**

Cílové charakteristiky krajiny dle ZÚR ZK:

ZÚR ZK na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ zařazuje území obce Komňa do krajinného celku „**Bojkovicko**“. Dále území obce spadá do dvou krajinných prostorů – z cca 3/4 krajinný prostor „**Komensko**“, vymezuje základní typ krajiny jako „zemědělská s lukařením“, z 1/4 pak spadá do krajinného prostoru „**Hrozenkovské Kopanice**“, který je charakterizován typem krajiny „lesní s lukařením“.

Možná ohrožení:

- zástavba mimo zastavěné území – **Změna č. 1 nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu mimo zastavěné území obce, pouze mění funkční využití a aktualizuje pravidla vymezení ploch, navržených již platným ÚP.**
- vnášení nových krajinných dominant – **Změna č. 1 respektuje stávající krajinné dominanty území a nevnaší do řešeného území žádné nové krajinné dominanty.**
- sukcesní zarůstání trvalých travních porostů a nebo jejich převod na jiný způsob využití – **Změna č. 1 respektuje stávající plochy travních porostů a nepřevádí je na jiný způsob využití.**
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků – **Změna č. 1 respektuje místní architektonický a urbanistický ráz a nepřejímá žádné cizorodé prvky tohoto typu.**

- likvidace extenzivních forem zemědělství – **Změna č. 1 ÚP nemá vliv na extenzivní formy zemědělství na území obce.**
- velkoplošné odstranění lesa – **změna č. 1 ÚP respektuje lesní plochy a neřeší jejich odstranění.**
- zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu, nevhodné umístění lyžařských sjezdovek – **Změna č. 1 ÚP respektuje stávající formy rekreace na území k. ú. obce Komňa (např. rekreační areál Kopánky), nezavádí žádné nové plochy pro rekreaci a cestovní ruch.**
- poškozování přírodě blízkých ekosystémů – **Změna č. 1 respektuje a chrání místní přírodě blízké ekosystémy.**

Na řešeném území obce Komňa se nenachází plochy a koridory veřejně prospěšných staveb. Ze ZÚR ZK vyplývají pro řešené území plochy a koridory veřejně prospěšných opatření:

- PU30 – stávající část a návrhová část RBC69 - Hrabčovina
- PU128 – stávající část a návrhová část RBK157 – Hrabčovina - Valy
- PU137 – stávající část RBK166 – RK161 – Hrabčovina
- PU22 – stávající část NBK150 – Makyta-Javořina

V řešeném území obce Komňa nestanovují Zásady územního rozvoje Zlínského kraje žádné plochy a koridory pro vypracování územní studie nebo regulačního plánu.

Soulad návrhu změny ÚP s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty vydanými krajem:

Během zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Komňa byly dále respektovány rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Krajinový ráz Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje

Téměř všechny tyto dokumenty byly schváleny již v době zpracování platného ÚP Komňa a koncepce ÚP je tudíž s nimi v souladu. Po vydání ÚP Komňa byl aktualizován „Generel dopravy Zlínského kraje“, z něž však pro řešené území obce Komňa nevyplynou žádné konkrétní požadavky. Vydána byla také nová koncepce pro nakládání s odpady „Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025, která nestanovuje pro řešení území obce Komňa žádné konkrétní požadavky. Dále byl během pořizování změny č. 1 schválen „Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu“, ze kterého ale pro řešené území obce Komňa také nevyplynou žádné konkrétní požadavky.

Během procesu pořizování změny ÚP pak byly vládou ČR schváleny nové koncepční a rozvojové dokumenty „Národní plán povodí Dunaje“ a „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje“ (oba tyto dokumenty pořídilo Ministerstvo zemědělství a Ministerstvo životního prostředí ve spolupráci s příslušnými správci povodí a místně příslušnými krajskými úřady). Změna č.1 ÚP Komňa je s těmito dokumenty v souladu a nevyplynou z nich pro řešené území žádné konkrétní požadavky nebo záměry.

Pro změnu č. 1 ÚP nevyplynou z uvedených programů a koncepčních dokumentů žádné speciální požadavky. Změna č. 1 ÚP Komňa je s těmito dokumenty v souladu.

A.2. Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- Vytvoření podmínek na rovnováhu mezi požadavky na urbanizaci území a požadavky na zachování přírodních hodnot území.
- Podřízení urbanistické kompozice funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce se zachovanou stávající zástavbou.
- Navrhnout dostatečné množství ploch pro rozvoj bytové výstavby a odpovídající množství ploch občanské a technické vybavenosti a dopravy.
- Stabilizovat a rozšiřovat plochy krajinné zeleně, v obci v rámci ploch veřejných prostranství.
- Řešit zvýšení propustnosti krajiny a to zejména návrhem stezek pro pěší a cyklotrasy, které se připojí na cyklotrasy sousedních obcí.

Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy bydlení, občanské a technické vybavenosti, dopravy a výroby.
- V obci bude vybudován nový hlavní kanalizační sběrač, čistírna odpadních vod a průleh.
- Je navržena plocha technické infrastruktury pro energetiku na realizaci záměru výstavby nové přípojky VN a trafostanice VN pro navrhovanou výstavbu.
- Řešení zajišťuje dostatečnou nabídku vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.
- Je navrženo rozšíření občanského vybavení v centrální části obce.
- K zajištění posílení nabídky vhodných pracovních příležitostí je navrženo rozšíření areálu výroby.
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.
- Základním cílem rozvoje obce je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot

- Kromě urbanizace nových ploch je navržena i přestavba stávajícího zastavěného území
- V řešeném území je navržena nová vodní plocha.
- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné nové samoty.
- Rozsah zastavitelných ploch je dostatečně dimenzován a neměl by být zvětšován do doby vyčerpání ploch navržených tímto ÚP.
- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost.
- Navržené řešení respektuje dochovanou urbanistickou strukturu obce.
- V ÚP je zapracován aktualizovaný územní systém ekologické stability.

Změna č. 1 ÚP Komňa je v souladu s hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce, s jejími hlavními cíly rozvoje i hlavními zásadami ochrany a rozvoje jejích hodnot.

A.3. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.1 je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

A.4 Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny č.1 územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatněná stanoviska byla do návrhu změny územního plánu zapracována. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu změny č.1 územního plánu nebyly řešeny. Změna č.1 ÚP Komňa je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Stručný výčet měněných částí po společném jednání:

Úpravy v grafické části:

- ve výkresech předpokládaného právního stavu opraveno v názvu z „Právní stav po vydání změny“ na „Předpokládaný právní stav po vydání změny“
- ve všech výkresech doplněna etapa zpracování návrhu ÚP
- ve všech výkresech změněna podoba rámečku titulu
- ve výkresech I.2, I.3, II.3, II-I.2 a II-I.3 opraveno v záhlaví tabulek z „označení návrhové plochy“ na „číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití“
- do Koordinačního výkresu doplněna obalová vrstva (buffer) o plochy s rozdílným způsobem využití
- ve výkresu Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (změna i předpokládaný právní stav) doplněno k plochám, které jsou zpřesněny ze ZÚR ZK označení „ZÚR“ (doplněno také v tabulce ve výkresech I.3 a II-I.3 a v kap. G. textové části návrh)
- ve všech dotčených výkresech změněn v legendě popis „hranice zastavitelného území obce“ na „zastavitelné plochy“
- ve všech dotčených výkresech změněn v legendě popis „hranice mezi plochami“ na „rozhraní mezi plochami se shodnou funkcí“
- ve všech dotčených výkresech změněn v legendě popis „hranice řešeného území“ na „řešené území“
- ve všech dotčených výkresech změněn v legendě popis „hranice zastavěného území obce“ na „zastavěné území“ a datum aktualizováno na 10.05.2016
- ve všech dotčených výkresech změněn v legendě popis „označení návrhové plochy“ na „číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití“
- do všech výkresů přidán znak obce
- ze všech výkresů vypuštěna návrhová plocha TV 58 (včetně VPS T5), plocha je nyní zahrnuta do stávající plochy pro bydlení individuální, která technickou infrastrukturu připouští
- na základě připomínky do všech výkresů návrhu navráceny návrhové plochy BI 24 a PV 23 v redukované podobě (v Koordinačním výkresu a Výkresu dopravní a technické infrastruktury v ploše PV 23 navrženy technické sítě pro plochu BI 24)

Úpravy v textové části:

- v textové části Odůvodnění navržených změn upravena struktura a pořadí kapitol dle platné metodiky
- v kap. A. textové části Návrh aktualizováno datum vymezení zastavěného území na 10. 05. 2016
- plocha TV 57 (včetně VPS T5) vypuštěna ze všech textových částí
- do všech dotčených kapitol textové části Návrhu i Odůvodnění navržených změn navráceny návrhové plochy PV 23 a BI 24
- v kap. G. textové části Návrh připsáno v tabulce VPO k plochám Ú8 a Ú9, které jsou zpřesněny ze ZÚR ZK označení „(ZÚR)“; za tabulku vložena vysvětlivka
- v kap. Q textové části Návrh upraven výčet listů textové části z „27 listů“ na „28 listů“
- v záhlaví tabulek v kap. E.4 a G. textové části Návrh a v kap. B.4 textové části Odůvodnění navržených změn byl upraven text na „Číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití“
- název textové části „PRÁVNÍ STAV VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č.1“ na „PŘEDPOKLÁDANÝ PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY“
- v kap. B. a D. textové části Odůvodnění opraveny údaje o zrušení podmínky pořízení územní studie
- v kap. B.4 odd. a) textové části Odůvodnění upraveny údaje o bilanci návrhových ploch pro bydlení
- v kap. B.4 odd. j) textové části Odůvodnění navržených změn připsány do tabulky plochy PV 23 a BI 24 do nově vymezených a plocha TV 57 do rušených; stejně tak do následujícího výčtu návrhových ploch řešených změn
- v kap. F. textové části Odůvodnění navržených změn v oddíle Zdůvodnění jednotlivých lokalit navržených pro odnětí ze ZPF a PUPFL doplněno zdůvodnění lokalit PV 23 a BI 24 a rozšířeno zdůvodnění lokalit T* 69, PV 72 a BI 74, 75, 76
- kap. „Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění“ a „Vyhodnocení připomínek“ z textu Odůvodnění navržených změn vypuštěny (součástí samotného opatření obecné povahy)
- do kap. A.1 textu Odůvodnění navržených změn doplněno vyhodnocení souladu s nově vydanými koncepčními a rozvojovými dokumenty „Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025“, „Národní plán povodí Dunaje“, „Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu“ a „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje“

B. Zdůvodnění návrhu změny územního plánu podle § 53 odst. 5 stavebního zákona

B.1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpráva o uplatňování ÚP Komňa uvádí:

Pro Územní plán Komňa při zpracování jeho návrhu v roce 2008-2009 nebylo požadováno posouzení koncepce územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a byl také vyloučen významný vliv na lokality a druhy soustavy NATURA 2000. Nebylo tedy nutno zpracovat ani vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Navrhované změny nezasahují do lokalit NATURA 2000. S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného se nepředpokládá požadavek na vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Rozbor udržitelného rozvoje území:

- Z hlediska vyváženosti územních podmínek je obec Komňa hodnocena průměrně. Nejvíce bodů v hodnocení dle aktualizace RURÚ 2014 získala obec Komňa za velmi dobré podmínky pro příznivé životní prostředí. Celkové hodnocení naopak snížily nepříznivé podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území
- z hlediska pilíře životního prostředí je obec Komňa velmi kladně hodnocena. Zejména velký podíl ploch lesa, vymezené území EVL NATURA 2000 a poloha celého řešeného území obce uvnitř CHKO výrazně přispívají ke kvalitnímu životnímu prostředí. Výhodou je také napojení hlavního ZÚ na plyn. Pozitivem je také vysoká úroveň koeficientu ekologické stability území.
- hlavními problémy životního prostředí obce jsou sesuvná území mimo hlavní ZÚ, zajištění ochrany ložisek nerostných surovin a dobývacích prostorů (**Změna č. 1 ÚP řeší ochranu ložisek nerostných surovin vhodným funkčním využitím území**), poddolované území mimo hlavní ZÚ (**změna č. 1 řeší vhodné funkční využití území po bývalé těžbě**), zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. tř. ochrany (**změna č. 1 řeší vymezení zastavitelné plochy pro sběrný dvůr a ČOV v I. tř. ochrany ZPF, další dvě návrhové plochy BI (10) a O (21) vymezené platným ÚP taktéž v I. tř. ochrany ZPF nejsou změnou řešeny**)
- obec Komňa je z pohledu hospodářského rozvoje hodnocena mírně kladně. Hlavními kladnými stránkami je v tomto směru existence plynovodu a vyšší intenzita druhého bydlení. Velkou výhodou jsou také finanční zisky z těžby nerostů z dobývacího prostoru Bučník (ev. č. 70442) (**změnou č. 1 je řešena ochrana ložiska nerostných surovin**). Pozitivem je také dobré dopravní napojení vzhledem k existenci silnice I. třídy.
- nevýhodou je nízká tržní cena starších bytů, která zhoršuje celkový ekonomický potenciál obce.
- hodnocení dle pilíře soudržnosti společenství obyvatel území je záporné. Kladou stránkou je vybavenost obce školou i mateřskou školkou. Dále je výhodou vysoký podíl bytů ve vlatních domech. Pozitivem je také rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel. Mezi příležitostmi obce z hlediska soudržnosti obyvatel patří využití vymezených ploch pro sport a rekreaci (**Změna č. 1 respektuje stávající i návrhové plochy pro rekreaci, změna č. 1 mění funkční využití návrhové plochy pro tělovýchovu a sport OS 9, dále mění funkční využití části stávající plochy pro tělovýchovu a sport, na které je umístěno fotbalové hřiště**) a využití zastavitelných ploch pro výrobu a skladování k rozvoji ekonomických aktivit obce (**změnou č. 1 ÚP je respektována jak návrhová plocha výroby a skladování V 25, tak návrhové plochy zemědělské a lesnické výroby VZ 62**).
- nevýhodami pilíře soudržnosti obyvatel řešeného území obce Komňa je vysoký podíl neobydlených bytů a nízké hodnocení místně obvyklého nájemného bytů. Nevýhodou je také fakt, že hlavní ZÚ obce není v přímém dosahu dálnice ani silnice I. tř. (ta pouze prochází řešeným územím). Největší hrozbou je v tomto směru narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení (**Změna č. ÚP řeší předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení vypuštěním některých z nich, případně převedením do stavu BI na základě částečné realizace**).

B.2. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ nebylo vydáno.

B.3. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ nebylo vydáno, není dále sděleno, jak bylo zohledněno.

B.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

a) Obyvatelstvo a bytový fond

1. Retrospektivní vývoj počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel obce Komňa se za uplynulých cca 50 let snižoval. Až v roce 2001 došlo k obratu a mírnému zvyšování počtu obyvatel, který pokračoval až do roku 2014.

Vývoj počtu obyvatel obce Komňa v letech 1961 – 2014

<i>rok</i>	<i>Celkem</i>
1961	822
1970	779
1980	643
1991	530
2001	545
2011	566
2014	573

2. Prognóza obyvatelstva

Z výše provedené analýzy vývoje počtu obyvatelstva obce Komňa vyplývá, že kritický úbytek obyvatelstva obce byl zastaven a situace se v tomto směru pomalu zlepšuje. Dá se předpokládat další pomalý nárůst počtu obyvatel nebo spíše jeho kulminace. Na tento vývoj bude mít vliv zejména nabídka pracovních příležitostí v obci, potenciál vyjížďky a dojížďky do zaměstnání (s tím spojené kvalitní napojení obce na další centra), ale také bytový fond a občanská vybavenost obce.

Z toho vyplývá potřeba realizace nové bytové výstavby, jejíž objem by však měl být v souladu se skutečnými potřebami obce.

3. Bytový fond

Obytná zástavba v obci Komňa je převážně nízkopodlažní, tvořená původními zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím, novějšími izolovanými rodinnými domy, nebo dvojdomky. Následuje tabulka s údaji ze sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011.

Bytový fond obce Komňa v roce 2011

Byty celkem			252
v tom	byty obydlené		187
	z toho	v rodin. domech	182
		v bytov. domech	4
	Byty neobydlené		65
	z toho	Změna uživatele	-
		přestavba	6
		nezpůsobilé k bydlení	4
		slouží k rekreaci	37

zdroj: ČSU

Splnění požadavků adekvátního bytového fondu, odpovídajícího předpokládanému počtu obyvatel se snaží zajistit platný ÚP vymezením nových návrhových ploch pro bydlení:

Platným ÚP navržené plochy pro bydlení individuální

číslo lokality	výměra v ha	předpokládaný počet byt. jednotek v rod. domech*
60	2,9335	20 – část plochy bude zeleň a veř.prostr.s cestami a event.s dětskými prvky
41	1,2371	10
22	0,2798	2
24	0,8675	8
20	0,3038	3
14	0,4645	5
16	0,2953	3
11	0,7309	6
13	0,1137	2
10	0,5981	6
	7,8242	65

Pozn.: Vzhledem k novému mapovému podkladu se původní výměry návrhových ploch změnily.

Celkově tedy platný ÚP navrhuje 65 RD = 65 b. j.

Dle zprávy o uplatňování ÚP byla ve sledovaném období realizována výstavba pouze cca 2 RD v již zastavěném území. Platným ÚP navržené plochy pro individuální bydlení tedy nebyly využity.

Jak prokázala aktualizace RURÚ obce Komňa, je takové množství návrhových zastavitelných ploch pro bydlení předimenzované a více než dvojnásobně převyšuje potřeby obce.

Celková plocha zastavitelných ploch pro bydlení – 7,82 ha

Potřebná plocha zastavitelných ploch pro bydlení dle RURÚ 2014 – 3,29 ha

4. Urbanistická rezerva

Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je stanovena urbanistická rezerva ve výši 5 % z navrhovaného počtu obyvatel:

Rok	2014	2026
Navrhovaný počet obyvatel	573	570
Urbanistická rezerva 5%	29	29
Počet obyvatel včetně urbanistické rezervy	602	599

5. Koncepce rozvoje bydlení

Stávající plochy bydlení individuálního jsou změnou č. 1 ÚP stabilizovány.

- Změna č. 1 navrhuje tři nové plochy pro individuální bydlení BI (74, 75, 76), které jsou spolu s plochou veřejného prostranství PV (72) aktualizací funkčního vymezení plochy BI (60) dle vydaného územního rozhodnutí. Celkově se tedy návrhová plocha pro bydlení v této lokalitě nezvětšuje.
- Změna č. 1 ÚP celkovou plochu návrhových zastavitelných ploch pro bydlení snižuje převedením návrhových ploch BI (11), BI (14), BI (16), BI (20) a BI (22) do stavu. Na těchto plochách jsou již realizovány dva RD nebo se jedná o stavební proluky.
- Změna č. 1 ÚP dále vypouští návrhové plochy bydlení BI (13) a BI (41). Tyto plochy nebyly využity, ani není předpoklad jejich blízkého využití.
- Dále změna č. 1 ÚP Komňa vymezuje nové stavové plochy individuálního bydlení v lokalitách již realizovaných nebo stavebním úřadem povolených staveb RD. Jedná se o lokalitu na návrhové ploše veřejného prostranství PV (49) a části návrhové plochy PV (23) na východním okraji hlavního ZÚ, kde již byla realizována výstavba RD. Další lokalita se nachází v centrální části

hlavního ZÚ. Část stavové plochy veřejných prostranství PV byla převedena na stavovou plochu bydlení individuálního BI.

- Změna č. 1 ÚP Komňa dále plošně redukuje výměru návrhové plochy BI (24) na vzdálenost 60m od navrhované obslužné komunikace PV (23).

Celková plocha zastavitelných ploch pro bydlení platného ÚP – 7,82 ha

Plocha návrhových ploch pro bydlení BI (11), BI (14), BI (16), BI (20) a BI (22) převedených změnou č. 1 do stavu – 2,07 ha

Plocha návrhových plochy bydlení BI (13) a BI (41) vypuštěných změnou č. 1 – 2,22 ha

Výměra části návrhové plochy BI (24) vypuštěné změnou č.1 – 0,30 ha

Plocha návrhových ploch bydlení po změně č. 1:

BI (10) – 0,60 ha; BI (24) - 0,56 ha; BI (74) – 1,23 ha; BI (75) – 0,95 ha; BI (76) – 0,48 ha

Celková plocha zastavitelných ploch pro bydlení po změně č. 1:

0,60+0,56+1,23+0,95+0,48 = 3,82 ha

Změna č. 1 ÚP Komňa snižuje celkovou bilanci návrhových ploch pro bydlení na úroveň téměř odpovídající potřebě obce, stanovené v aktualizaci RURÚ z roku 2014. Hodnotu v tomto dokumentu stanovenou překračuje přibližně o půl hektaru. Vzhledem k tomu, že žádné nové plochy pro bydlení nejsou navrhovány a zároveň dochází k výrazné redukci stávajících návrhových ploch, je tento minimální přesah tolerovatelný.

b) Občanské vybavení

Stávající plochy občanského vybavení jsou změnou č. 1 stabilizovány a návrhovou plochu pro občanskou vybavenost O (21) změna č. 1 respektuje.

- Změna č. 1 řeší záměr obce na vybudování komunitního domu pro seniory na místě rozestavěné fary. Jedná se o stávající plochu O. Změna č. 1 ÚP nevymezuje pro tento záměr návrhovou plochu (funkční využití plochy se nemění), pouze aktualizuje vymezení stávající plochy.

c) Ekonomický rozvoj území

Změna č. 1 stabilizuje stávající plochy výroby a skladování V a stávající plochy zemědělské a lesnické výroby VZ. Dále změna respektuje platným ÚP navrženou plochu pro výrobu a skladování V (25) a plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ (62).

Nové plochy výroby, potažmo další ekonomický rozvoj v tomto směru změna č. 1 ÚP nenavrhuje.

d) Rekreační a cestovní ruch

Nejsou navrženy žádné plochy pro rekreaci. Změna č. 1 stabilizuje plochy pro rekreaci R a plochu individuální rekreace – zahrádkářské osady RZ.

e) Dopravní infrastruktura

Změna č. 1 ÚP Komňa stabilizuje stávající plochy silniční dopravy DS.

- Platným ÚP navržené plochy účelových komunikací DS (47) ve východní části k. ú. a DS (68) v jižní části k. ú. jsou Změnou převáděny do stavových ploch DS, jelikož došlo k jejich realizaci.

Stávající plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV jsou Změnou č. 1 ÚP stabilizovány.

- Změna č. 1 ÚP převádí část návrhové plochy PV (65) do stavové plochy PV. Nestabilizovaná část této plochy je převedena na návrhovou plochu PV (70). Převedení části plochy do stavu bylo provedeno na základě skutečného stavu záměru.
- Změna č. 1 ÚP převádí část návrhové plochy PV (66) do stavové plochy PV. Nestabilizovaná část této plochy je převedena na návrhovou plochu PV (71). Převedení části plochy do stavu bylo provedeno na základě skutečného stavu záměru.
- návrhová plocha veřejných prostranství PV (49) byla Změnou č. 1 převedena do stavové plochy bydlení individuálního BI. Na ploše byla realizována výstavba RD. Jedná se o platným ÚP vymezenou plochu přestavby č. 2, která tímto zaniká.

- Změna č. 1 převádí část návrhové plochy pro veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch PV (23) na stavovou plochu pro bydlení individuální BI. Důvodem je realizace výstavby RD na ploše logicky připojené k této ploše. Jedná se o platným ÚP vymezenou plochu přestavby č. 4, která tímto zaniká. Návrhová plocha PV (23) je nově vymezena.
- Změna č. 1 převádí část stávající plochy veřejných prostranství na východním okraji hlavního ZÚ PV na stavovou plochu BI. Tato plocha je logicky připojena ke stávající ploše bydlení individuálního BI a nově vymezené ploše bydlení individuálního BI po realizaci výstavby RD.
- Změna č. 1 ruší návrhovou plochu PV (42) pro rozšíření stávající komunikace. Tato plocha byla navržena, jako obslužná komunikace návrhové plochy bydlení BI (41), která je změnou č. 1 rušena.
- Změna č. 1 stabilizuje návrhovou plochu PV (15) jako novou plochu bydlení BI.
- Dále změna č. 1 ruší návrhovou plochu PV (61) vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí, vztahenému k této lokalitě.
- Změna č. 1 navrhuje novou plochu veřejných prostranství PV (72) dle poměrů vymezených v pořízené územní studii pro plochu BI (60). Platným ÚP navržená plocha PV (67) se ruší a je do návrhové plochy PV (72) zahrnuta.
- Změna vymezuje nad návrhovou plochou PV (12) novou plochu přestavby č. 6, vzhledem k zahrnutí plochy do hlavního ZÚ obce.

Změna č. 1 respektuje všechny další platným ÚP obce Komňa navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV, pouze aktualizuje jejich vymezení dle nového mapového podkladu.

- Změna č. 1 převádí dle platných ÚAP návrhovou cyklotrasu J. A. Komenského do stavu. Systém cyklotras platného ÚP je Změnou č. 1 aktualizován a vymezen dle aktuálního mapového podkladu.

Systém pěších turistických stezek je Změnou č. 1 aktualizován dle platných ÚAP a aktuálního mapového podkladu.

f) Technická infrastruktura

Vodovod

Změna č. 1 aktualizuje platným ÚP vymezený návrh rozšíření vodovodního řádu. Ruší vodovodní přípojky a přeložky vodovodní sítě pro návrhové plochy bydlení BI (41, 11, 13, 14, 16, 60), které jsou změnou č.1 stabilizovány nebo rušeny. Je navržena nová vodovodní přípojka pro návrhové plochy bydlení BI (74, 75, 76) respektující územní rozhodnutí o umístění dopravní a technické infrastruktury v této lokalitě. Další návrhové plochy budou napojeny na stávající vodovodní sítě.

Kanalizace

(Zpracováno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“)

Změna č. 1 aktualizuje platným ÚP navržené rozšíření kanalizace. Navržené stoky kanalizace, připojené k platným ÚP navrženým plochám bydlení BI (41, 11, 13, 14, 16, 60), jsou Změnou č.1 rušeny. Změna dále aktualizuje kanalizační síť obce dle platných ÚAP.

- Návrhovou plochu platného ÚP pro technickou infrastrukturu vodního hospodářství TV (8) pro záměr vybudování ČOV a návrhovou plochu pro tělovýchovu a sport OS (9) Změna č. 1 převádí na návrhovou plochu technické infrastruktury T* (69), avšak záměr vybudování ČOV respektuje. Tato změna funkčního využití plochy byla provedena za účelem možnosti umístění jak ČOV tak sběrného dvora, který Změna č. 1 řeší. Návrhová plocha T* (69) je vymezena dle aktuální podkladové mapy.
- Změna č. 1 navrhuje nové stoky oddílné kanalizace, připojené k návrhovým plochám bydlení BI (74, 75, 76), respektuje územní rozhodnutí o umístění dopravní a technické infrastruktury v této lokalitě.
- Změna na základě územního rozhodnutí o umístění dopravní a technické infrastruktury pro platným ÚP navrženou lokalitu BI (60) vymezuje novou plochu pro ČOV na ploše TV (77) v blízkosti fotbalového hřiště. Změna řeší napojení nově navržené stoky splaškové komunikace, připojené k plochám BI (74, 75, 76), na tuto ČOV.
- Změna č.1 vypouští návrhovou plochu technické infrastruktury pro vodní hospodářství TV (57). Důvodem je zahrnutí této plochy do stávající plochy pro bydlení individuální BI s přípustným využitím technické infrastruktury.

Zásobování el.energií

Změna č. 1 respektuje stávající způsob zásobování a rozvodu el. energie řešeného území obce Komňa a aktualizuje návrhové plochy pro nové přípojky el. energie vymezené v platném ÚP. Vymezení návrhové plochy technické infrastruktury pro energetiku TE (55) bylo aktualizováno k novému mapovému podkladu. Návrhová plocha TE (54) byla zrušena vzhledem ke zrušení návrhové plochy bydlení BI (41), pro kterou byla přípojka el. energie v ploše TE (54) navržena. Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné nové plochy technické infrastruktury pro energetiku ani nenavrhuje nové přípojky el. energie.

Plynovod

Změna č. 1 aktualizuje platným ÚP navržené rozšíření sítě STL plynovodu i stávající síť plynovodů. Přípojky plynovodu navržené platným ÚP k návrhovým plochám bydlení BI (41, 11, 13, 14, 16, 60), které změna vypouští, jsou rušeny. Síť plynovodů v obci je aktualizována dle platných ÚAP a nové podkladové mapy. Změna č. 1 navrhuje novou přípojku STL plynovodu k návrhovým plochám bydlení BI (74, 75, 76), respektující územní rozhodnutí o umístění dopravní a technické infrastruktury v této lokalitě. .

Telekomunikace

Změna č. 1 respektuje stávající trasy telekomunikací a zařízení v řešeném území obce Komňa.

Zásobování teplem

Změnou č. 1 ÚP Komňa nejsou řešeny žádné plochy technické infrastruktury pro rozvody tepla. Změna respektuje síť teplovodů platného ÚP.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace jsou v řešeném území obce Komňa prováděny v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

- Změna č. 1 ÚP Komňa řeší vybudování sběrného dvora na ploše návrhu technické infrastruktury pro vodní hospodářství TV (8) pro vybudování ČOV a ploše návrhu občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OS (9). Pro zachování možnosti umístění ČOV i splnění požadavku na vymezení plochy pro sběrný dvůr byla plocha navržena pro technickou infrastrukturu T* (69), jejíž podmínky povolují umístění obou těchto záměrů.

Změna č. 1 respektuje vymezenou stávající plochu technického zabezpečení obce TO.

g) Plochy SO, WT, Z*, K, P, Z, L, T

Změna č. 1 respektuje stávající plochy smíšené obytné SO vymezené v platném ÚP. Nové plochy smíšené obytné změna nevymezuje.

Změna č. 1 respektuje všechny stávající plochy vodní a toky WT i platným ÚP navrženou plochu WT (7) pro zlepšení retenčních schopností krajiny. Změna č. 1 aktualizuje vymezení všech stavových i návrhové plochy dle aktuálního mapového podkladu.

Změna respektuje platným ÚP vymezené plochy sídelní zeleně Z* a nové plochy sídelní zeleně nenavrhuje.

Změna č. 1 ÚP respektuje stávající plochy krajinné zeleně K. Jejich vymezení aktualizuje dle nového mapového podkladu.

- Změna dále stabilizuje návrhovou plochu krajinné zeleně K (45) a převádí ji na stavovou plochu K. Důvodem je realizace záměru funkčního využití plochy.
- Změna č. 1 stabilizuje část návrhové plochy krajinné zeleně K (46), ve které došlo k realizaci záměru funkčního využití plochy. Zbylá část plochy prozatím nebyla funkčně využita jako plocha krajinné zeleně, je nově navržena jako plocha K (73).

Změna č. 1 respektuje ostatní platný ÚP navržené plochy krajinné zeleně, změna upravuje jejich vymezení vzhledem k aktuálnímu mapovému podkladu.

Změna č. 1 respektuje všechny platným ÚP vymezené stávající plochy přírodní P sloužící jako plochy biocenter i jiným účelům. Změna respektuje platným ÚP navržené nové plochy přírodní a aktualizuje jejich vymezení dle nového mapového podkladu.

- Změna č. 1 ÚP převádí stavovou plochu pro těžbu nerostných surovin I v jižní části řešeného území na stavové plochy přírodní P.

Všechny platným ÚP vymezené plochy zemědělské Z jsou změnou č. 1 respektovány. Změna č.1 aktualizuje vymezení zemědělských ploch vlivem zrušení návrhových ploch bydlení BI (13, 24 a 41) a návrhové plochy technické infrastruktury pro energetiku TE (54). Nové zemědělské plochy změna nenavrhuje.

Změna č. 1 respektuje platným ÚP vymezené stávající plochy lesní L. Nové lesní plochy změna č. 1 ÚP nenavrhuje.

Stávající plocha těžby nerostů I v jižní části řešeného území je převedena na stavovou plochu přírodní P. Těžba v této lokalitě již neprobíhá, novým funkčním využitím bude zajištěna adekvátní ochrana území po bývalé těžbě. Změna č. 1 ÚP respektuje stavovou plochu těžby nerostných surovin I na území lomu Bučník (dobývací prostor ev. č. 70442).

h) Ochrana přírodních hodnot

Změna č. 1 ÚP zachovává a respektuje stávající přírodní hodnoty řešeného území obce Komňa, a to zejména:

- lesní porosty
- krajinnou zeleň
- všechny typy zemědělské půdy
- vodní plochy a toky
- 1. - 4. zóna ochrany CHKO
- přírodní památka Rasová, přírodní památka Mravenčí louka
- území EVL Natura 2000 – Bílé Karpaty_CZ0724090
- RBC69 – Hrabčovina, RBK157 – Hrabčovina – Valy, RBK166 – Hrabčovina
- NBK150 – Makyta-Javořina
- výhradní ložisko nerostných surovin
- dobývací prostor ev. č. 70442 (lom Bučník)

i) Ochrana civilizačních a kulturních hodnot

Změna č. 1 ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu obce. Nová výstavba respektuje půdorysné uspořádání obce. Změna chrání a respektuje civilizační a kulturní hodnoty obce Komňa.

j) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem

V řešeném území obce Komňa se nachází archeologicky cenné stavby: pamětní kamenný kříž, Špiškvův mlýn, kamenný kříž pod Nezdenskou, bývalý Panský dvůr, kamenný kříž před kostelem, kamenný kříž před čp.90, památník obětím I.a II. Světové války, pamětní deska – připomínka rodného domu J. A. Komenského, kamenný kříž u čp.147, kříž, památník „vrtule“ – havárie letadla.

Celé k. ú. obce Komňa patří do regionu lidové architektury a je nutné jej považovat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a při realizaci staveb je nutné respektovat podmínky § 22 a 23 tohoto zákona.

Na území obce se vyskytují objekty zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek. Změna č. 1 ÚP tyto nemovité kulturní památky respektuje a v souladu se zákonem č.20/87 Sb.

o státní památkové péči, ve znění zákona č. 425/1990 Sb. zajišťuje jejich plnou ochranu. Seznam kulturních památek v řešeném území obce Komňa dle evidence Národního památkového ústavu:

Číslo v rejstříku	Sídelní útvar	čp.	Památk	Ulice, nám./ umístění
38273 / 7-3344	Komňa	-	hrad Zuvačov, zřícenina	při lomu Bučník
26400 / 7-3345	Komňa	-	kostel sv. Jakuba Většího	v obci
12583 / 7-8530	Komňa	-	hřbitov, z toho jen: hlavní kříž	
12573 / 7-8529	Komňa	-	krucifix	
12574 / 7-528	Komňa	-	krucifix	
102839	Komňa	čp.6	venkovský dům	v obci

16468 / 7-3346	Komňa	čp.33 venkovská usedlost, z toho jen: špýchar	v obci
12090 / 7-8460	Komňa	čp.37 venkovská usedlost, z toho jen: sýpka (komora)	v obci

POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území, rozvojové plochy

Před zpracováním samotné změny č. 1 ÚP Komňa bylo nutné uvést platný ÚP do souladu s aktuálním datovým a mapovým podkladem dodaným krajským úřadem pro účely zpracování změn ÚP.

Byla provedena úprava formální stránky výkresů, tak aby byla v souladu s aktuální metodikou ZK (názvosloví výkresů):

<i>Názvy výkresů platného územního plánu :</i>	<i>Nový název dle aktuální metodiky ZK:</i>
Hlavní výkres – urbanistická koncepce	Hlavní výkres
Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura	Výkres dopravní a technické infrastruktury

Síť VN, OP VN, OP vodního zdroje, silniční síť včetně OP silnic I., II. a III. třídy, síť cyklotras a stezek pro pěší byly aktualizovány na nový mapový podklad. Čerpací stanice vody byla přidána do koordinačního výkresu a do výkresu dopravní a technické infrastruktury (jde o stávající infrastrukturu, nikoli o nové sítě, proto nejsou řešeny změnou, ale zapracovány jako stav). Do koordinačního výkresu byly doplněny plochy s výskytem zvláště chráněných rostlin a živočichů, MAB biosférická rezervace UNESCO. V souladu s metodikou ZK byly biokoridory doplněny šrafami, z hlavního výkresu byly automaticky vyjmuty plochy přestavby.

Součástí zpracování změny č.1 ÚP (je řešeno změnou) je uvedení platného ÚP do souladu s aktuálním stavem metodiky ZK po obsahové stránce a do souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a s vyhláškou 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (tato část změny je považována za odsouhlasenou, neboť je respektováním aktuálního stavu metodiky ZK, SZ a vyhlášky 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů) :

- a) uvedení platného ÚP do souladu s aktuálním stavem metodiky ZK
 - ze všech výkresů byly odstraněny copyrighty mapových podkladů
 - převedení výkresu „Hlavní výkres - dopravní a technická infrastruktura“ z návrhu do odůvodnění a změna názvu na „Výkres dopravní a technické infrastruktury“
 - ve výkrese I.2 a I.3 byly odstraněny vrstevnice.
 - čára „hranice kú obce“ byla nahrazena „čárou řešené území“
 - z výkresu I.2 byly odstraněny interakční prvky
 - změnou jsou dále zrušeny nezastavitelné plochy (nezastavitelné území)
- b) uvedení platného ÚP do souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a s vyhláškou 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (vč. zákona č.350/2012 Sb.) v textové části návrhu, odůvodnění i ve výkresech.
 - na veřejně prospěšná opatření se nevztahuje předkupní právo, proto bylo z ÚP odstraněno
 - úprava podmínek využití dle §18 SZ

Změna č.1 obsahuje (je řešeno změnou)

Plochy změnou nově vymezené. Dále obsahuje plochy změnou rušené (plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace, nebo plochy rušené protože jsou již stavem v území), které se považují za dotčenými orgány odsouhlasené.

Změnou č.1 je také aktualizováno zastavěné území (to zohlednilo jednak nově vzniklou zástavbu od původně vymezeného zastavěného území, dále zohlednilo již zastavěné části návrhových ploch stávajícího platného ÚP).

Dále je změnou řešeno, na základě novely stavebního zákona, zrušení předkupního práva u veřejně prospěšných staveb a předkupního práva u veřejných prostranství.

Pozn.: Plochy původního ÚP bez jakékoliv změny (jsou dotčenými orgány odsouhlasené) zde popisovány nejsou, protože nejsou změnou dotčeny.

Celkový přehled návrhových a rušených ploch řešených změnou č.1 ÚP Komňa (podrobnější popis je uveden za tabulkou a v rozborech jednotlivých skupin ploch) :

ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	POPIS	VÝMĚRA (ha)	FUNKČNÍ VYUŽITÍ
8	Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství	0,4221	TV
9	Plochy pro tělovýchovu a sport	0,1634	OS
11	Plochy pro bydlení individuální	0,7309	BI
13	Plochy pro bydlení individuální	0,1137	BI
14	Plochy pro bydlení individuální	0,4645	BI
15	Plochy veřejných prostranství s převahou zpev. ploch	0,0631	PV
16	Plochy pro bydlení individuální	0,2953	BI
20	Plochy pro bydlení individuální	0,3038	BI
22	Plochy pro bydlení individuální	0,2798	BI
23	Plochy veřejných prostranství s převahou zpev. ploch	0,1014	PV
24	Plochy pro bydlení individuální	0,8675	BI
41	Plochy pro bydlení individuální	0,0618	BI
42	Plochy veřejných prostranství s převahou zpev. ploch	0,1268	PV
45	Plochy krajinné zeleně	0,1863	K
46	Plochy krajinné zeleně	0,7807	K
47	Plochy pro silniční dopravu	0,0979	DS
49	Plochy veřejných prostranství s převahou zpev. ploch	0,0151	PV
54	Plochy technické infrastruktury pro energetiku	0,6267	TE
57	Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství	0,0199	TV
60	Plochy pro bydlení individuální	2,9335	BI
61	Plochy veřejných prostranství s převahou zpev. ploch	0,3180	PV
63	Plochy krajinné zeleně	0,1614	K
64	Plochy krajinné zeleně	0,0506	K
65	Plochy veřejných prostranství s převahou zpev. ploch	0,3615	PV
66	Plochy veřejných prostranství s převahou zpev. ploch	0,1630	PV
67	Plochy veřejných prostranství s převahou zpev. ploch	0,0183	PV
68	Plochy pro silniční dopravu	0,4745	DS
23	Plochy veřejných prostranství s převahou zpev. ploch	0,0967	PV
24	Plochy pro bydlení individuální	0,5648	BI
63	Plochy krajinné zeleně	0,0841	K
64	Plochy krajinné zeleně	0,0874	K
69	Plochy technické infrastruktury	0,5856	T*
70	Plochy veřejných prostranství s převahou zpev. ploch	0,1764	PV
71	Plochy veřejných prostranství s převahou zpev. ploch	0,0967	PV
72	Plochy veřejných prostranství s převahou zpev. ploch	0,6331	PV
73	Plochy krajinné zeleně	0,3936	K
74	Plochy pro bydlení individuální	1,2341	BI
75	Plochy pro bydlení individuální	0,9533	BI
76	Plochy pro bydlení individuální	0,4868	BI
77	Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství	0,0208	TV

Vysvětlivky: červeně přeškrtnuto – plochy změnou rušené; červený text – plochy změnou nově vymezené; černý text – plochy původního ÚP.

1. Plochy změnou nově vymezené :

Plochy pro bydlení individuální

BI (74, 75, 76) – nové návrhové plochy pro bydlení individuální, přímo navazující na severní okraj hlavního ZÚ obce. Důvodem vymezení je vydané územní rozhodnutí, vztahené k této lokalitě.

Plochy technické infrastruktury

T* (69) – nová návrhová plocha technické infrastruktury. V severní části k. ú. Přímou navazuje na hlavní ZÚ obce. Důvodem realizace záměru je nutnost vybudování čistírny odpadních vod dle návrhu PRVK ZK a zavedení sběrného dvora odpadu pro efektivní hospodaření obce s odpady.

TV (77) – nová návrhová plocha technické infrastruktury u severního okraje hlavního ZÚ obce. Důvodem realizace záměru je nutnost dořešení kanalizační sítě v obci. Vymezení této návrhové plochy je v souladu s vydaným územním rozhodnutím o umístění dopravní a technické infrastruktury v této lokalitě.

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

PV (72) – nová návrhová plocha veřejných prostranství, přímo navazující na severní okraj hlavního ZÚ obce. Důvodem vymezení je závazné územní rozhodnutí, vztahené k této lokalitě. Vymezení této návrhové plochy respektuje situaci schválenou tímto územním rozhodnutím. Do této návrhové plochy byla zahrnuta platným ÚP navržená plocha veřejných prostranství PV (67).

2. Plochy změnou rušené :

Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

TV (8) – návrhová plocha platného ÚP pro záměr vybudování čistírny odpadních vod. Zrušena na úkor nového návrhu změny funkčního využití plochy pro technickou infrastrukturu T* (69).

Plochy občanské vybavenosti pro sport a tělovýchovu

OS (9) – návrhová plocha platného ÚP. Zrušena na úkor nového návrhu změny funkčního využití plochy pro technickou infrastrukturu T* (69).

Plochy pro bydlení individuální

BI (11, 14, 16, 20, 22) – Jedná se o návrhové plochy původního ÚP, ve kterých došlo alespoň částečně k realizaci záměru, jsou tedy převedeny do stavových ploch BI.

BI (13, 41) – Jde o návrhové plochy původního ÚP, ve kterých nedošlo k realizaci záměru ani není v brzké době reálná. Proto byly tyto plochy za účelem snížení bilance návrhových ploch pro bydlení změnou č. 1 vypuštěny.

BI (60) – Jde o návrhovou plochu původního ÚP, ve které bylo rozhodování o změně funkčního využití podmíněno pořízením územní studie. Na základě vydaného územního rozhodnutí vztaheného k této lokalitě byla původní návrhová plocha roztržena do tří návrhových ploch individuálního bydlení BI (74, 75, 76) a plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV (72). Podmínka prověření územní studií pro rozhodování o změnách využití v této lokalitě byla zrušena.

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

PV (42) – Jedná se o návrhovou plochu původního ÚP pro komunikaci obsluhující návrhovou plochu bydlení BI (41), která je změnou č.1 rušena. Proto není důvod pro ponechání záměru na vybudování této obslužné komunikace a je tedy změnou č. 1 vypuštěna.

PV (61) – Jde o návrhovou plochu platného ÚP pro obslužnou komunikaci. Vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí, vztahenému k této lokalitě, změna č. 1 tuto návrhovou plochu ruší.

PV (65, 66) – návrhové plochy platného ÚP pro rozšíření stávající obslužné komunikace. V těchto návrhových plochách zatím nedošlo k realizaci záměrů, avšak jsou částečně funkčně využity, tudíž dle nového mapového podkladu došlo k jejich aktualizaci a částečnému převedení do stavu. Zbylé části těchto dvou návrhových ploch, které nebyly stabilizovány jsou navrhovány jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV (70, 71).

PV (67) – Jde o návrhovou plochu platného ÚP pro obslužnou komunikaci. Vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí vztahujícímu se k přilehlé lokalitě řešené územní studií, byla na základě situace nového funkčního vymezení tato plocha logicky připojena k nově navržené ploše PV (72).

PV (15, 49) – jedná se o plochy, které jsou logickým připojením stávajících ploch bydlení individuálního BI, a proto byly Změnou č.1 do těchto ploch zahrnuty.

Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

TV (57) – Jedná se o návrhovou plochu platného ÚP pro vybudování hlavního kanalizačního sběrače. Plocha je zahrnuta do stávající plochy pro bydlení individuální, jelikož se nachází ve stavební proluce. Jelikož plochy pro bydlení individuální připouští funkční využití pro technickou infrastrukturu, bude záměr na vybudování kanalizačního sběrače v této lokalitě ponechán, není však nadále samostatně plošně vymezen.

Plochy technické infrastruktury pro energetiku

TE (54) – Jedná se o návrhovou plochu platného ÚP pro vybudování přípojky VVN a trafostanice. Vzhledem k tomu, že se jednalo o rozšíření sítě el. vedení pro potřeby zasilování návrhové plochy bydlení BI (41), která je změnou č.1 rušena, není důvod tento záměr ponechat. Tato návrhová plocha je změnou č.1 rušena.

Plochy pro silniční dopravu

DS (47, 68) – Jedná se o návrhové plochy platného ÚP, ve kterých došlo k realizaci záměru a již jsou funkčně využívány. Změna č.1 tyto návrhové plochy převádí do stavu DS.

Plochy krajinné zeleně

K (45, 46) – Jde o návrhové plochy původního ÚP, které jsou změnou č.1 zrušeny z důvodu jejich celkové nebo částečné realizace.

3. Plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace:

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

PV (70, 71) – Jedná se o návrhové plochy PV (65, 66) původního ÚP pro rozšíření stávající komunikace obsluhující stávající plochy individuálního a hromadného bydlení, návrhovou plochu bydlení individuálního BI (10) a návrhové plochy pro technickou infrastrukturu vodního hospodářství TV (8) a plochu občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport OS (9) (změnou č. 1 spojeny do návrhové plochy pro technickou infrastrukturu T* (69)). Vzhledem k aktualizaci dle nového mapového podkladu a dle skutečné situace byly části těchto návrhových ploch převedeny do stavu. Pro zachování záměru rozšíření obslužné komunikace vznikly dvě nové návrhové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

Plochy krajinné zeleně

K (73) – Jedná se o návrhovou plochu K (46) platného ÚP, ve které došlo k částečné realizaci. Přibližně v polovině návrhové plochy došlo k realizaci záměru a je využita. Zbýlá část výměry původní návrhové plochy zůstává záměrem se stejným navrhovaným funkčním využitím.

4. Plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu posunu:

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

PV (23) – Jedná se o návrhovou plochu původního ÚP pro místní komunikaci, obsluhující návrhovou plochu BI (24) a změnou stabilizovanou stávající plochu BI na východ od hlavního ZÚ obce. Plocha byla částečně převedena do stavu BI. Zbýlá část plochy je nově vymezena jiným způsobem na základě nového mapového podkladu a skutečného stavu v území.

Plochy pro bydlení individuální

BI (24) – Jedná se o návrhovou plochu původního ÚP, která byla změnou plošně zredukována. Důvodem je snížení bilance návrhových ploch pro bydlení v obci. Záměr na vypuštění celé této plochy byl po společném jednání přehodnocen na základě připomínky vlastníka stavebního pozemku v této lokalitě. Plocha byla zredukována na šířku 60 m od navrhované obslužné komunikace PV (23), tak aby byl zanechán dostatečný prostor pro výstavbu RD.

Plochy krajinné zeleně

K (63, 64) – Jde o návrhové plochy původního ÚP, které změna č. 1 na základě vydaného územního rozhodnutí, vztahujícího se k této lokalitě, přesunuje a mění jejich vymezení, dle aktuální situace. Funkční využití těchto ploch se nemění.

pozn. : plochy původního ÚP bez jakékoliv změny (jsou dotčenými orgány odsouhlasené) :

Jsou to všechny plochy původního ÚP. Jmenovitý výčet těchto ploch zde není uveden, protože se jimi změna nezabývá a není důvod je uvádět v dokumentu „Odůvodnění navržených změn“.

pozn.: použitím aktuálního mapového podkladu ZK se změnila i výměra návrhových ploch, které se změnou jinak nemění. Výměry i BPEJ jsou aktualizovány.

B.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou situovány v okrajových částech hlavního ZÚ obce. Ve většině případů jsou projektovány jako logické pokračování zástavby. Pro jejich realizaci je platným ÚP řešeno napojení inženýrských sítí. Začátek realizace výstavby těchto ploch není možné jednoznačně určit.

Vzhledem k částečné realizaci záměrů v některých platném ÚP navržených plochách pro bydlení (výstavba 2 RD na návrhové ploše BI 11) a možnosti zahrnutí těchto ploch do přilehlé stávající plochy BI (návrhové plochy BI (14, 16, 20) představují plochy zahrad nebo proluk) byly tyto plochy převedeny do stavu.

U platným ÚP navržených ploch individuálního bydlení BI (13, 41) není předpoklad brzké realizace funkčního využití, proto jsou změnou č. 1 vypuštěny a navraceny do stavu Z (zemědělské plochy).

Na základě vydaného územního rozhodnutí pro lokalitu BI (60), řešenou územní studií, vymezuje změna č. 1 dle tohoto dokumentu tři nové plochy individuálního bydlení BI (74, 75, 76) v této lokalitě. Návrhová plocha BI (60) je tedy změnou č. 1 rušena.

Těmito změnami dojde k efektivnímu snížení předimenzování návrhových zastavitelných ploch pro bydlení. Zastavitelná plocha pro bydlení se tímto sníží přibližně na úroveň reálné potřeby obce, dle prognózy do roku 2028 v aktualizaci RURÚ 2014.

Mimo zastavěné území obce změna č. 1 dále mění využití platným ÚP navržených ploch TV (8) a OS (9) na T* (69). U této plochy je jasně stanoven záměr výstavby sběrného dvora, proto je brzké účelné využití této plochy velmi pravděpodobné.

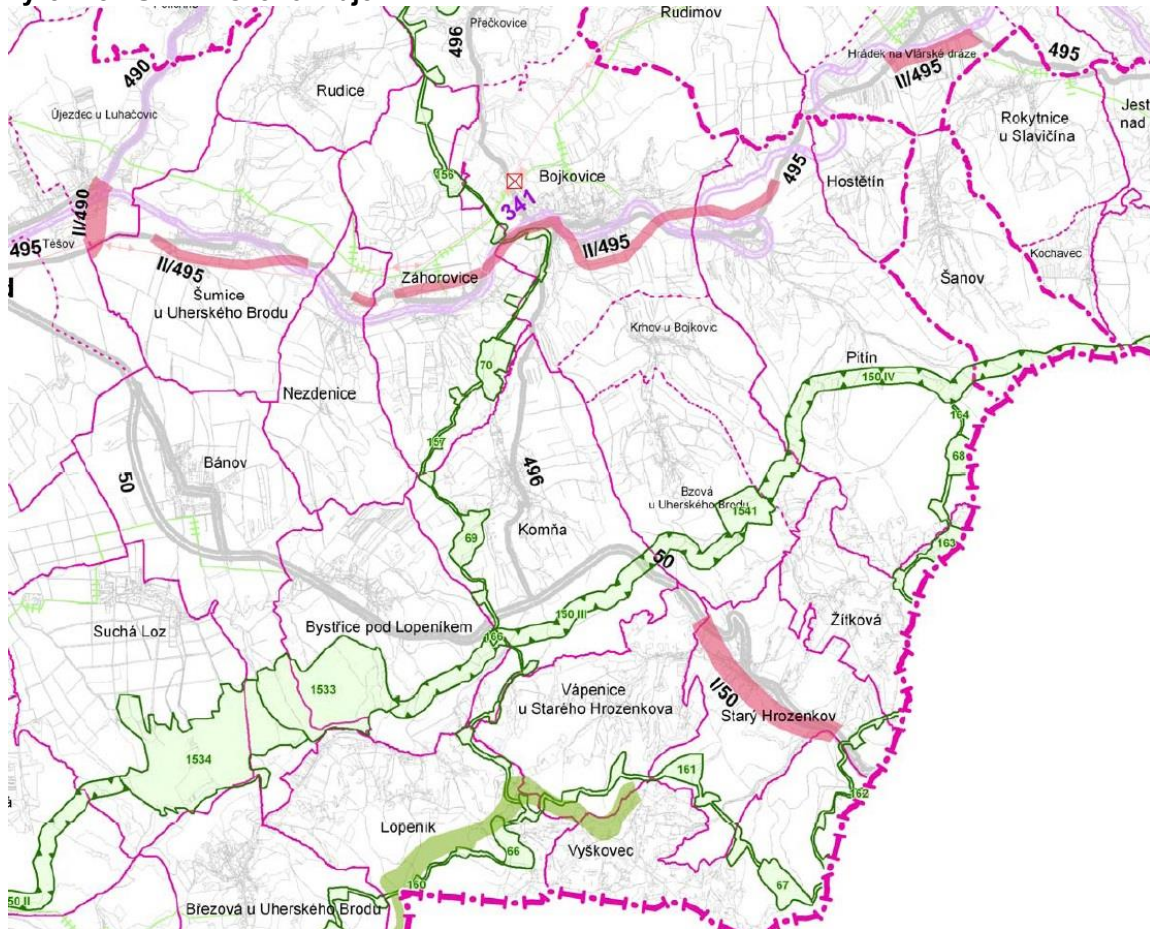
Co se týče změnou č. 1 řešených lokalit uvnitř hlavního ZÚ obce, jedná se o záměr vybudování komunitního centra pro seniory, čímž se nezmění funkční využití dotčené plochy, avšak mělo by dojít k jejímu efektivnímu oživení a účelnému využití pozemku s objektem rozestavěné fary. Dále se jedná o vybudování ČOV v návrhové ploše TV (77). Vzhledem k nedořešené situaci kanalizační sítě v obci je vybudování tohoto záměru účelné a je závazně podloženo územním rozhodnutím o umístění dopravní a technické infrastruktury v této lokalitě.

C. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

C.1. Širší vztahy

Z hlediska širších vztahů je řešené území obce Komňa součástí České republiky, Zlínského kraje a spadá do působnosti obce s rozšířenou působností Uherský Brod. Leží cca 8 km jižně od města Bojkovice. Co se týče širších dopravních vztahů, je obec Komňa napojena na silniční síť silnicí I/50 Brno – Uherské Hradiště – státní hranice se SR, II/496 Luhačovice – Bojkovice – Komňa a silnicí III/05022 Komňa - Mikulčin Vrch - Vyškovec. Řešeného území obce Komňa se dotýkají zájmy pozemní motorové dopravy ve formě silnic I., II. a III. třídy, místních komunikací, dopravy statické a hromadné, dále dopravy cyklistické a pěší. Území obce Komňa leží mimo zájmy dopravy železniční, vodní, letecké i mimo výstavby dálnic.

Výřez ze ZÚR Zlínského kraje:



C.2. Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály

Správní území obce tvoří pouze katastrální území Komňa. Obec sousedí s k.ú. – Bojkovice, Krhov u Bojkovic, Bzová u Uherského Brodu, Vápenice u Starého Hrozenkova, Bystřice pod Lopeníkem, Nezdenice, Záhorovice, Lopeník.

Obecně nejpříznivějším potenciálním předpokladem dalšího vývoje obce Komňa je její poloha v blízkosti města Bojkovice a města Uherský Brod, dále je potenciálem předpokladu dalšího rozvoje blízkost významného dopravního tahu. Navržené řešení změny č. 1 územního plánu vytváří optimální podmínky pro rozvoj jednotlivých územních potenciálů.

C.3. Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Obec není srostlá s žádnou další obcí nebo její částí. Srůstání s jinou obcí není v návrhu územního plánu navrženo.

Změnou je řešena koordinace vzájemných vztahů se sousedními obcemi takto:

- Změna č. 1 ÚP respektuje dle platného ÚP přesahy stávajících silnic I., II. a II. třídy, cyklotras a ÚK, pokračující na katastry sousedních obcí.
- Změna č. 1 ÚP respektuje dle platného ÚP návaznost prvků ÚSES na k. ú. sousedních obcí, které jsou v souladu s generelem ÚSES. Hranice ploch ÚSES byly zpřesněny a aktualizovány projektantem dle aktuálních podkladů.

D. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadáním Změny č. 1 územního plánu Komňa se rozumí Zpráva o uplatňování územního plánu, která říká:

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 (při zpracování změny č. 1 vzato na vědomí)

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- V uplynulém období nedošlo v oblasti bydlení téměř k žádným změnám. Probíhaly pouze stavební úpravy na stávajících domech.
- Plochy přestavby, ve kterých šlo o změnu funkčního využití ploch, se týkaly ploch veřejného prostranství a plochy občanského vybavení. Na těchto plochách k žádným změnám nedošlo, nejsou využity. **(PŘESTAVBA_2 a PŘESTAVBA_4 využity – převedeno na stavovou plochu individuálního bydlení BI)**
- Většina návrhových zastavitelných ploch ve sledovaném období využita nebyla. Pouze plochy, které byly v územním plánu vymezeny dle skutečného stavu, budou převedeny do „stavu“. Jedná se o plochy DS 47, DS 68 a částečně PV 65 a PV 66.
- Nebyly zaznamenány ani změny v hospodaření ve volné krajině. Návrhové plochy krajinné zeleně ani plochy přírodní realizovány nebyly. Pouze několik ploch vymezených v územním plánu dle skutečného stavu bude převedeno do „stavu“. **(plocha krajinné zeleně K 45 a část plochy K 46 převedeny do stavu)**
- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v územním plánu realizovaná nebyla. Návrhy veřejně prospěšných staveb a opatření je nutno přehodnotit v souladu s novelou stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Je třeba upravit vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro zřízení předkupního práva – využívat předkupní právo pouze na žádost oprávněné osoby. **(při zpracování změny č. 1 ÚP zohledněno; vymezení VPS a VPO upraveno projektantem)**
- V ploše BI 60 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Uvedená studie nebyla doposud zpracována, potřeba jejího zpracování však nadále trvá (do 31.12.2015). Ve změně ÚP je tedy třeba aktualizovat podmínky pro její pořízení včetně stanovení lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. **(při zpracování Změny č. 1 ÚP byla prověřena možnost aktualizace podmínek územní studie. Podmínky pro její pořízení včetně stanovení lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti nebyly aktualizovány). Podmínka pořízení územní studie pro tuto lokalitu tak byla zrušena.**

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

Došlo k novelizaci zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, včetně novelizace jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, obojí s účinností od 01.01.2013. Požadavky z toho vyplývající budou řešeny změnou ÚP Komňa **(viz kapitola E)**. **(Změna č. 1 ÚP tyto novelizace bere na vědomí)**

A.3 Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období od vydání územního plánu Komňa do vypracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) zpracované v rozsahu správního území obce s rozšířenou působností Uherský Brod byly pořízeny k 31.12.2008 a jsou průběžně aktualizovány. Poslední úplná aktualizace ÚAP byla pořízena k datu 31.12.2014. ÚAP zveřejněné na adrese <http://www.juap-zk.cz/> vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, omezení změn v území, záměry na provedení změn v území a určují okruhy problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Z ÚAP vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. Vzhledem k neustálé aktualizaci dat o území je třeba ve změně územního plánu zohlednit všechny aktuální údaje o území, včetně rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen „RURÚ“). Z RURÚ vyplývá vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území vyplynuly tyto úkoly (problémy a střety) pro řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Zajistit ochranu ložisek nerostných surovin a dobývacího prostoru
Navrhnout vhodné funkční využití území na ochranu ložiska nerostných surovin a dobývacího prostoru. – **ochrana ložiska nerostných surovin a dobývacího prostoru již zajištěna vymezeným funkčním využitím platného ÚP (T – plochy těžby nerostů)**
- Poddolované území po bývalé těžbě
Navrhnout vhodné funkční využití území. – **Změna č. 1 ÚP navrhuje funkční využití území po bývalé těžbě převést na plochu P – plochy přírodní (pravidla pro funkční využití plochy zahrnuté do regulativů)**
- Absence čistírny odpadních vod
Prověřit možnost plochy pro ČOV nebo připojení kanalizační sítě na jinou ČOV, v souladu s PRVKZK. – **plocha pro ČOV byla navržena již platným ÚP na ploše TV (8). Změna č. 1 ÚP Komňa tento návrh zohledňuje, pouze upravuje funkční využití plochy jako část návrhové plochy T* (69). Zároveň změna č.1 navrhuje plochu pro další ČOV TV (77).**
- Silnice II. tř. zatěžuje zastavěné území
Prověřit možnost obchvatu obce. – **dle výsledků sčítání intenzit dopravy Zlínského kraje z roku 2010 nevyplývá pro obec Komňa nutnost vybudování silničního obchvatu obce (na zmíněné komunikaci II/496 byl naměřen roční průměr denních intenzit 598 motorových vozidel za den, což odpovídá druhému nejnižšímu intervalu měřených intenzit)**
- Zastavitelné plochy vymezeny na ZPF v I. tř. ochrany
Minimalizovat zábory ve vyšších třídách ochrany ZPF. – **Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v I. tř. ochrany ZPF, avšak respektuje platným ÚP zdůvodněné zastavitelné plochy.**
- Předimenzování návrhových ploch pro bydlení
Prověřit množství zastavitelných ploch pro bydlení vzhledem k demografickému vývoji počtu obyvatel. – **Změna č. 1 ÚP řeší předimenzování návrhových ploch pro bydlení snížením jejich celkové plochy.**
- Cyklotrasa nebezpečně křížuje silnici I.tř
Prověřit možnost mimoúrovňového křížení cyklotrasy a silnice I/50. – **možnost mimoúrovňového křížení cyklotrasy 5056 a silnice I/50 byla prověřena, avšak změnou č. 1 ÚP není řešena (návrh mimoúrovňového křížení je neekonomický; v místě křížení navíc proběhla rekonstrukce komunikace pro zlepšení bezpečnosti křižovatky i přechodu chodců)**

V rámci nástrojů a možností územního plánu se nejedná vždy o problémy řešitelné ÚP, případně jsou v ÚP stanoveny podmínky pro eliminaci daných problémů. Během zpracování změny ÚP je nutno limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP znovu podrobně prověřit a v rámci zpracování změny územního plánu navrhnout podle potřeby jejich řešení.

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

C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Během sledovaného období došlo k aktualizaci politiky územního rozvoje. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR) byla schválena usnesením vlády č. 276 dne 15.04.2015. Požadavky z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 je třeba zpracovat do změny ÚP Komňa. **(zohledněno – viz kapitola B.1)**

C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Správní území obce Komňa je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10.09.2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabýly účinnosti 23.10.2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12.09.2012 a nabyla účinnosti dne 05.10.2012.

Pro řešené území obce Komňa vyplývají ze ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012 požadavky na respektování podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z těchto vymezení:

- priority územního plánování
 - koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
 - specifická oblast nadmístního významu N-SOB1 Bílé Karpaty
 - plochy a koridory územního systému ekologické stability – nadregionální biokoridor 150-Makyta–Javořina (PU22), regionální biocentrum 69-Hrabovčina (PU30), regionální biokoridor 157-Hrabovčina–Valy (PU128) a regionální biokoridor 166-RK 161-Hrabovčina (PU137); jedná se o veřejně prospěšná opatření.
 - cílové charakteristiky krajiny – krajinný celek Bojkovicko, krajinný prostor Komensko a Hrozenkovské Kopanice, krajina zemědělská s lukařením a krajina lesní s lukařením.
- Požadavky budou prověřeny a zpracovány ve změně ÚP Komňa. **(prověřeno a zpracováno – viz kapitola B.1)**

C.3 Vyhodnocení souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje

ÚP Komňa je v souladu se všemi rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje, jedná se zejména o tyto:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje

Téměř všechny z uvedených dokumentů byly schváleny již v době zpracování územního plánu Komňa a koncepce ÚP byla navržena tak, aby s nimi byla v souladu. Po vydání ÚP Komňa byl aktualizován Generel dopravy Zlínského kraje, z nějž však pro řešené území obce Komňa nevyplývají žádné konkrétní požadavky. **(zohledněno – viz kapitola B.1)**

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

Ve stávajícím platném územním plánu je vymezeno celkem 8,06 ha ploch k zastavění pro bydlení. Ve sledovaném období bylo zrealizováno (nebo je v realizaci) cca 2 RD ve stávajících plochách pro bydlení. K zastavění tedy zůstává disponibilních 8,06 ha ploch.

Na základě demografických ukazatelů a dalších dostupných informací lze konstatovat, že současná nabídka ploch pro bydlení v ÚP Komňa převyšuje potřebu těchto ploch. Z aktualizace RURÚ 2014 vyplynula potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 3,29 ha, tzn. míra naplnění potřeby ploch pro

bydlení je více jak dvojnásobná. Lze konstatovat, že v ÚP Komňa je dostatek návrhových ploch pro bydlení a jejich navyšování není obecně zdůvodnitelné. Nové zastavitelné plochy pro bydlení tak mohou být za určitých okolností vymezovány pouze na úkor jiných zastavitelných ploch téže funkce, bez celkového navyšování bilance a při splnění ostatních požadavků na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobné prokázání dle § 55, odst. 4 stavebního zákona bude součástí textové části změny č.1 ÚP Komňa. – **Změna č. 1 ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro individuální bydlení BI (74, 75, 76). Jedná se o plochy vymezené na základě vydaného územního rozhodnutí, vztahujícího se k této lokalitě a uvádí ÚP do souladu s tímto dokumentem. Změna dále převádí plochy v nichž došlo k realizaci výstavby RD do stavu a několik návrhových ploch bydlení také vypouští, aby došlo k celkovému snížení bilance.**

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Komňa

Územní plán Komňa byl zpracován jako jeden z prvních podle zákona č. 183/2006 Sb. Z analýzy uplatňování ÚP Komňa vyplývá, že je třeba pořídit změnu č. 1 územního plánu (dále jen „změna ÚP“). V rámci této změny je zapotřebí upravit ÚP zejména s ohledem na aktuální právní předpisy a dále prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, včetně aktualizace zastavěného území. **(při zpracování změny č. 1 ÚP Komňa byly zohledněny aktuální právní předpisy a prověřeno vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Dále změna aktualizuje zastavěné území obce).**

E1. Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené obcí:
 - záměr obce na vybudování sběrného dvora na parc. č. 1395 v k. ú. Komňa (viz grafická příloha, lokalita A) – **splněno (plocha pro sběrný dvůr navržena změnou využití návrhových ploch TV (8) a OS (9) na plochu technické infrastruktury T* (69).**
 - záměr obce na vybudování komunitního domu pro seniory na místě rozestavěné fary (viz grafická příloha, lokalita B) – **splněno (funkční využití plochy se nemění – O)**
 - žádost MUDr. Richarda Jemelíka na převedení parc. č. st. 269 a 5434/4 v k. ú. Komňa zpět na plochu pro bydlení (viz grafická příloha, lokalita C) – **splněno (plocha PV převedena na stavovou plochu BI)**
 - žádost pana Lubomíra Hřiba na změnu využití parcel 131/1 a 128/1 v celé výměře a p. č. 5483/5 ve výměře 212 m² na plochu pro bydlení (viz grafická příloha, lokalita D) – **splněno (plocha PV převedena na stavovou plochu BI)**
- Zohlednit novelu stavebního zákona (ve znění zákona č. 350/2012 Sb.) a souvisejících předpisů (zejména obsah ÚP, § 18, odst. 5 SZ, předkupní právo, možnosti prostorové regulace atd.) – **splněno (bylo aktualizováno vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo pro ně uplatnit předkupní právo)**
- Prověřit a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stanovit přípustné a nepřípustné stavby, zařízení a opatření dle § 18, odst. 5 SZ) – **splněno (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití aktualizovány)**
- Prověřit a aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58, odst. 3) SZ k datu zpracování změny ÚP. – **splněno (vymezení zastavěného území aktualizováno)**
- Prověřit řešení organizace krajiny, vymezení ÚSES, vymezená protierozní opatření a opatření pro zadržování vody v krajině (plochy krajinné zeleně a technické infrastruktury) – **splněno (vymezení ÚSES, protierozních opatření a opatření pro zadržování vody v krajině aktualizováno)**
- Součástí změny ÚP bude vyhodnocení prokázání nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. – **splněno (viz kapitola C.5)**
- Změna bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a ze zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Dále bude změna respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území. – **splněno (viz kapitola B.1)**
- Respektovat a případně zohlednit zájmové území Ministerstva obrany - **splněno**

E2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Ve změně ÚP není předpoklad vymezování ploch a koridorů územních rezerv.

E3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Provéřit a aktualizovat vymezení a rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění, příp. předkupní právo. Předkupní právo vymezovat pouze v odůvodněných případech v souladu s § 101 stavebního zákona vč. uvedení pozemků dotčených předkupním právem. – **Změna č.1 aktualizuje vymezení a rozsah VPS a VPO pro které lze uplatnit právo vyvlastnění, předkupní právo změna č. 1 k uplatnění nestanovuje.**

E4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Provéřit a upravit podmínky pro zpracování územní studie u plochy BI 60, včetně aktualizace lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. – **Změnou č. 1 ÚP jsou podmínky pro zpracování územní studie u plochy BI 60, včetně aktualizace lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti zrušeny.**

- Provéřit potřebu stanovení podmínky zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci pro další plošně rozsáhlé plochy. – **prověřeno (zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci není stanoveno)**

E5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

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

Pro Územní plán Komňa při zpracování jeho návrhu v roce 2008–2009 nebylo požadováno posouzení koncepce územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a byl také vyloučen významný vliv na lokality a druhy soustavy Natura 2000. Nebylo tedy nutno zpracovat ani vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Navrhované změny nezasahují do lokalit NATURA 2000. S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného se nepředpokládá požadavek na vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Není požadováno zpracování variant řešení.

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

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje. Požadavky na změny podstatně neovlivňují koncepci územního plánu.

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

Požadavek není stanoven, neboť nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj – viz kap. C.1

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Ze zprávy o uplatňování nevyplyvá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

E. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V ÚP, ani ve změně č.1 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

F. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Tato kapitola slouží orgánům ochrany ZPF k posouzení předpokládaného odnětí půdy pro účely územního rozvoje obce Komňa.

Řešení a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracováno podle:

- Zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF;
- Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 29. 12. 1993, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, zejména dle přílohy č. 3 této vyhlášky;
- Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;
- Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (srpen 2013).

Výchozí podklady pro zpracování

- hranice předpokládaného odnětí půdy
- hranice BPEJ

Přírodní charakteristika

Řešené území obce Komňa se nachází z biogeografického hlediska v provincii středoevropských listnatých lesů, podprovincii karpatské. Leží v klimatické oblasti mírně teplé (až teplé) a vlhké, nížinné (kód regionu 6, symbol regionu MT 3). Suma teplot nad 10°C 2500 -2700 s průměrnými ročními teplotami 7,5 -8,5 °C. Průměrný roční úhrn srážek odpovídá 700 – 900 mm. Dále se k. ú. obce Komňa nachází v klimatické oblasti mírně teplé a vlhké (kód regionu 7, symbol regionu MT 4). Této oblasti odpovídají sumy teplot nad 10 °C 2200 – 2400. Průměrný roční úhrn srážek v rozmezí 650 – 750 mm a průměrná roční teplota 6 – 7 °C.

Přibližně polovinu katastrálního území obce Komňa tvoří zemědělské pozemky, druhá polovina je pokryta lesními pozemky. Celé okolí hlavního ZÚ je intenzivně zemědělsky využíváno. Kvalita zemědělské půdy je v řešeném území rozmanitá, převážně se však jedná o půdy horší kvality, zastoupené v nižších třídách ochrany ZPF.

Agrotechnická kvalita půd

Pro účely ochrany zemědělské půdy při územně plánovací činnosti se vychází z dat bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pětimístný kód vyjadřuje konkrétní vlastnosti BPEJ takto:

- 1. číslice – klimatický region;
- 2. a 3. číslice – hlavní půdní jednotka;
- 4. číslice – kód kombinace sklonitosti a expozice;
- 5. číslice – kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Jednotlivým kódům BPEJ jsou přiřazeny třídy ochrany. V řešeném území jsou BPEJ zastoupeny ve všech pěti třídách ochrany zemědělské půdy:

- Do **I. třídy** patří půdy (BPEJ) charakterizované jako bonitně nejvyšší. Lze je odjímat ze ZPF pouze výjimečně.

- Do **II. třídy** patří půdy (BPEJ) s nadprůměrnou produkční schopností. Jsou vysoce chráněny a pouze podmíněně odnímatelné.
- Ve **III. třídě** ochrany jsou půdy (BPEJ) s průměrnou bonitou, využitelné pro výstavbu.
- Ve **IV. třídě** ochrany jsou půdy (BPEJ) s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou.
- Do **V. třídy** ochrany jsou zahrnuty BPEJ s velmi nízkou produkční schopností a s nízkou třídou ochrany.

Zastoupené BPEJ v řešeném území:

6.20.01	III. třída ochrany ZPF
6.27.14	V. třída ochrany ZPF
6.38.16	V. třída ochrany ZPF
6.56.00	I. třída ochrany ZPF
7.20.24	V. třída ochrany ZPF
7.20.44	V. třída ochrany ZPF
7.20.51	V. třída ochrany ZPF
7.24.11	III. třída ochrany ZPF
7.24.54	V. třída ochrany ZPF
7.27.11	III. třída ochrany ZPF
7.27.41	V. třída ochrany ZPF
7.27.51	V. třída ochrany ZPF
7.37.16	V. třída ochrany ZPF
7.37.46	V. třída ochrany ZPF
7.37.56	V. třída ochrany ZPF
7.40.67	V. třída ochrany ZPF
7.41.67	V. třída ochrany ZPF
7.41.77	V. třída ochrany ZPF
7.48.51	V. třída ochrany ZPF
7.56.00	I. třída ochrany ZPF
7.58.00	II. třída ochrany ZPF
8.41.67	V. třída ochrany ZPF
8.48.41	V. třída ochrany ZPF
6.20.21	IV. třída ochrany ZPF
6.20.31	IV. třída ochrany ZPF
6.24.14	IV. třída ochrany ZPF
7.20.21	IV. třída ochrany ZPF
7.20.31	IV. třída ochrany ZPF
7.20.41	IV. třída ochrany ZPF
7.24.14	IV. třída ochrany ZPF
7.24.41	IV. třída ochrany ZPF
7.24.51	IV. třída ochrany ZPF
6.57.00	II. třída ochrany ZPF

Zastoupené HPJ v řešeném území:

- HPJ 20** - rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a na usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, málo vodopropustné
- HPJ 24** - kambizemě modální eubazické až mezobazické i kambizemě pelické z přemístěných svahovin karbonátosilikátových hornin - flyše a kulmských břidlic, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, se střední vododržností

- HPJ 27-** kambizemě modální eubazické až mezobazické na pískovcích, drobách, kulmu, brdském kambriu, flyši, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy výsušné
- HPJ 37-** kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
- HPJ 38 -** půdy jako předcházející HPJ 37, zrnitostně však středně těžké až těžké, vzhledem k zrnitostnímu složení s lepší vododržností
- HPJ 40 -** půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- HPJ 41-** půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
- HPJ 48 -** kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření
- HPJ 56 -** fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, kolvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
- HPJ 57 -** fluvizemě pelické a kambické eubazické až mezobazické na těžkých nivních uloženinách, až velmi těžké, bez skeletu, příznivé vlhkostní poměry až převlhčení
- HPJ 58 -** fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé

Klimatická charakteristika

Kód regionu	Symbol regionů	Char. regionů	Suma teplot nad 10°C	Prům. roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek (mm)	Pravděpod. suchých vegetačních období	Vláhová jistota
6	MT 3	Mírně teplý (až teplý), vlhký	2500-2700	7,5 – 8,5	700 - 900	0 -10	> 10

Kód regionu	Symbol regionů	Char. regionů	Suma teplot nad 10°C	Prům. roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek (mm)	Pravděpod. suchých vegetačních období	Vláhová jistota
7	MT 4	mírně teplý, vlhký	2200-2400	6 - 7	650 - 750	5 - 15	> 10

Charakteristika sklonitosti a expozice

Tabulka sklonitosti:

Kód	Kategorie	Charakteristika
0	0 - 1 st.	úplná rovina
1	1 - 3 st.	rovina
2	3 - 7 st.	mírný sklon
3	7 - 12 st.	střední sklon
4	12 - 17 st.	výrazný sklon
5	17 - 25 st.	příkrý sklon
6	25 st.	sráz

Tabulka expozice:

Kód	Charakteristika
0	se všesměrnou expozicí
1	jih (jihozápad až jihovýchod)
2	východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod)
3	sever (severozápad až severovýchod)

Struktura půdního fondu na území obce:

druh pozemku		výměra [ha]	podíl na celkové výměře k.ú. [%]
ZPF celkem		673,1	41
z toho:	orná půda	202,9	12,4
	ovocné sady	11,6	0,7
	zahrady	24,5	1,5
	trvalý travní porost	434,1	26,4
PUPFL		823,9	50,2
vodní plochy		8,1	0,5
zastavěné plochy		13,1	0,8
ostatní plochy		123,8	7,5
celková výměra k.ú.		1 642	100

Zdůvodnění jednotlivých lokalit navržených pro odnětí ze ZPF a PUPFL

Řešené území obce Komňa je tvořeno převážně méně kvalitními půdami bonitního třídění. Především půdami zařazenými do IV. a V. tř. ochrany ZPF. Plochy byly navrženy tak, aby byla odnímána pouze nejnútnejší část ZPF. Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny pozemky určené pro plnění funkce lesa.

Lokalita PV (23) – plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch: jedná se částečně o původní návrhovou plochu veřejného prostranství platného ÚP, u níž se nepatrně změnilo prostorové vymezení na základě nového mapového podkladu a skutečného stavu v území. Nachází se u východního okraje hlavního ZÚ obce Komňa. Jedná se o plochu nutnou pro vybudování místní komunikace obsluhující návrhovou plochu BI (24) a stávající plochu BI. Plocha částečně podléhá záboru ve III. tř. ochrany ZPF (BPEJ 72411/III.). Pozemky v této ochraně ZPF se vyznačují průměrnou produkční funkcí a jsou tedy vhodné pro výstavbu. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. hydrologické odtokové poměry v území nebudou narušeny. Organizace ZPF bude zachována ani nebude narušen systém obhospodařování sousedních zemědělských pozemků. Jelikož se jedná z větší části o již schválenou návrhovou plochu platného ÚP, je její vymezení za daných okolností a potřeb obce nejvýhodnější.

Lokalita BI (24) – plocha pro bydlení individuální: jedná se o část původní návrhové plochy pro bydlení individuální platného ÚP, která byla plošně zredukována. Plocha se nachází u východního okraje hlavního ZÚ obce. Tato plocha byla zmenšena z důvodu nutnosti snížení bilance návrhových ploch pro bydlení v obci. Je nově vymezena o šířce 60 m od navrhované obslužné komunikace PV (23), tak aby byly zajištěny podmínky pro výstavbu RD.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do III. tř. ochrany ZPF, které se vyznačují průměrnou produkční schopností a jsou tedy vhodné pro výstavbu. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické odtokové poměry nebudou narušeny. Organizace ZPF bude zachována a nebude narušen systém obhospodařování sousedních zemědělských pozemků. Jelikož se jedná z větší části o již schválenou návrhovou plochu platného ÚP, je její vymezení za daných okolností a potřeb obce nejvýhodnější.

Lokalita T* (69) – plocha pro technickou infrastrukturu: jedná se o původní návrhové plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství a pro tělovýchovu a sport platného ÚP. Nachází se u severozápadního okraje řešeného území obce Komňa, v přímé návaznosti na jedno z vedlejších zastavěných území. Jedná se o návrhovou plochu pro účely vybudování ČOV a sběrného dvora odpadu.

Z důvodu záměru vybudování ČOV plocha logicky přiléhá na vodní tok a je vymezena nejvýhodněji z hlediska spádových poměrů v obci. Vymezení návrhové plochy pro ČOV vyplývá z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Komunální odpadní vody obsahují vysoké procento fosfátů působícím ve vodě jako hnojivo. Z toho plynoucí zvýšený růst řas a vyšší úbytek kyslíku ve vodě vede k úhynu ryb a narušení rovnováhy celého vodního ekosystému. Vypouštění odpadních vod do recipientů se řídí zákony České republiky konkrétně Zákonem o vodách 254/2001 Sb. a Zákonem o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu 274/2001 Sb. Z tohoto důvodu vyplývá pro obec zřejmá potřeba a veřejný zájem na realizaci tohoto záměru.

Z pohledu záměru na vybudování sběrného dvora je lokalita nejvýhodnější vzhledem k velmi dobré dostupnosti z hlavního ZÚ obce (stávající objekt technického zabezpečení obce se nachází cca 1,8 km od hlavního ZÚ o více než 130 m n. m. výše). Z hlediska sklonitosti terénu se jedná o ideální plochu, umístění do jiné lokality by mělo daleko negativnější vliv na krajinný ráz. Vzhledem ke zlepšení podmínek technického zabezpečení obce a rozšíření služeb pro občany vyplývá ze záměru evidentní veřejný zájem.

Plocha leží z větší části v I. tř. ochrany ZPF (BPEJ 75600/I.), zbylá část spadá do V. tř. ochrany ZPF (BPEJ 74167/V.). Z hlediska povahy záměru na vybudování ČOV je umístění do vyšší třídy ochrany ZPF nevyhnutelné. Plocha není zasažena investicemi do půdy, nebude tedy narušen meliorační systém. Realizací záměru nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani hydrologických odtokových poměrů v území.

Lokalita PV (72) – plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch: jedná se o část původní návrhové plochy pro bydlení individuální platného ÚP, u níž se změnilo funkční využití. Nachází se u severního okraje hlavního ZÚ obce Komňa. Jedná se o plochu nutnou pro vybudování komunikace pro obsluhu návrhových plochy bydlení BI (74, 75, 76).

Tato plocha byla vymezena na základě vydaného územního rozhodnutí vztahujícího se k této lokalitě. Její vymezení je v souladu s tímto dokumentem.

Pozemky pro realizaci tohoto záměru leží z větší části ve IV. a III. tř. ochrany ZPF, malou měrou plocha zasahuje do V. tř. ochrany ZPF. Vymezení této návrhové plochy tedy nemá vliv na zábor ve vyšších třídách ochrany ZPF.

Lokalita BI (74) – plocha pro bydlení individuální: jedná se o část původní návrhové plochy pro bydlení individuální platného ÚP, ve které došlo k roztržštění na čtyři nové návrhové plochy. Nachází se u severního okraje hlavního ZÚ obce Komňa a přímo na něj navazuje.

Tato plocha byla vymezena na základě vydaného územního rozhodnutí vztahujícího se k této lokalitě. Její vymezení je v souladu s tímto dokumentem. Realizace záměru výstavby individuálního bydlení je důležité pro zachování obytné funkce obce v souladu s požadavky stanovenými v aktualizaci RURÚ z roku 2014.

Tato plocha svým vymezením zasahuje největší měrou do IV. tř. ochrany ZPF, dále nepatrně do III. a V. tř. ochrany. Jedná se tedy o třídy ochrany ZPF s průměrnou, podprůměrnou až velmi nízkou produkční schopností, které jsou vhodné pro výstavbu. Do návrhové plochy částečně zasahují investice do půdy ve formě odvodnění 1926, to je ale v současné době vlivem věku a absence možnosti obnovy v nefunkčním stavu. Hydrologické odtokové poměry v území nebudou narušeny. Druhem pozemků, na kterých je plocha navržena je orná půda. Organizace zemědělského půdního fondu ani obhospodařování sousedních zemědělských pozemků nebude narušeno.

Lokalita BI (75) – plocha pro bydlení individuální: jedná se o část původní návrhové plochy pro bydlení individuální platného ÚP, ve které došlo k roztržštění na čtyři nové návrhové plochy. Nachází se u severního okraje hlavního ZÚ obce Komňa a přímo na něj navazuje.

Tato plocha byla vymezena na základě vydaného územního rozhodnutí vztahujícího se k této lokalitě. Její vymezení je v souladu s tímto dokumentem. Realizace záměru výstavby individuálního bydlení je důležité pro zachování obytné funkce obce v souladu s požadavky stanovenými v aktualizaci RURÚ z roku 2014.

Tato plocha svým vymezením zasahuje největší měrou do V. tř. ochrany ZPF, dále nepatrně do III. a IV. tř. ochrany. Jedná se tedy o třídy ochrany ZPF s průměrnou, podprůměrnou až velmi nízkou produkční schopností, které jsou vhodné pro výstavbu. Do návrhové plochy částečně zasahují investice do půdy ve formě odvodnění 1926, to je ale v současné době vlivem věku a absence možnosti obnovy v nefunkčním stavu. Hydrologické odtokové poměry v území nebudou narušeny. Druhem pozemků, na kterých je plocha navržena je orná půda. Organizace zemědělského půdního fondu ani obhospodařování sousedních zemědělských pozemků nebude narušeno.

Lokalita BI (76) – plocha pro bydlení individuální: jedná se o část původní návrhové plochy pro bydlení individuální platného ÚP, ve které došlo k roztržštění na čtyři nové návrhové plochy. Nachází se u severního okraje hlavního ZÚ obce Komňa a přímo na něj navazuje.

Tato plocha byla vymezena na základě vydaného územního rozhodnutí vztahujícího se k této lokalitě. Její vymezení je v souladu s tímto dokumentem. Realizace záměru výstavby individuálního bydlení je důležité pro zachování obytné funkce obce v souladu s požadavky stanovenými v aktualizaci RURÚ z roku 2014.

Tato plocha svým vymezením zasahuje do III. tř. ochrany ZPF. Jedná se tedy o třídu ochrany ZPF s průměrnou produkční schopností, která je vhodná pro výstavbu. Do návrhové plochy částečně zasahují investice do půdy ve formě odvodnění 1926, to je ale v současné době vlivem věku a absence možnosti obnovy v nefunkčním stavu. Hydrologické odtokové poměry v území nebudou narušeny. Druhem pozemků, na kterých je plocha navržena je orná půda. Organizace zemědělského půdního fondu ani obhospodařování sousedních zemědělských pozemků nebude narušeno.