

ÚZEMNÍ PLÁN KOMŇA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2



TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI
PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2

07/2022

Příloha č.1

Záznam o účinnosti
(dle § 14, odst. 2, vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

ÚZEMNÍ PLÁN KOMŇA
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Komňa	
Pořadové číslo poslední změny: 2	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 4. 8. 2022	
Pořizovatel: Městský úřad Uherský Brod Odbor stavebního úřadu – Oddělení územního plánování	
Jméno a příjmení: Mgr. Jan Čouka	
Funkce: Referent oddělení územního plánování	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
Jméno a příjmení projektanta: Ing.arch. Radoslav Špok	
Podpis:	

OBJEDNATEL:**OBEC KOMŇA**

687 71 Komňa 42

IČ: 00207438

DIČ: CZ00207438

zastupuje:

Ing. Zdeněk Mareček - starosta

POŘIZOVATEL:**MĚSTSKÝ ÚŘAD UHERSKÝ BROD**

Odbor stavebního úřadu

Oddělení územního plánování

zastupuje:

Mgr. Jan Čouka

ZPRACOVATEL:**VISUALCAD, s.r.o.**

Protzkarova 51

686 01, Uherské Hradiště

IČO: 25568329

zastupuje:

Ing. arch. Radoslav Špok

číslo autorizace: ČKA 01431

**NADŘÍZENÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:****KRAJSKÝ ÚŘAD ZLÍNSKÉHO KRAJE**

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Digitální zpracování:

Mgr. Martin Turčínek

Koordinace:

Ing. arch. Radoslav Špok

Datum zpracování:

07/2022

TEXTOVÁ ČÁST

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

Příloha č.1

označení	kapitola	strana
A.	Vymezení zastavěného území	7
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	7
B.2	Hlavní cíle rozvoje	7
B.3	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot	7
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
C.1	Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	8
C.2	Vymezení zastavitelných ploch	8
C.3	Vymezení ploch přestavby	9
C.4	Vymezení ploch sídelní zeleně	9
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
D.1	Dopravní infrastruktura	9
D.2	Technická infrastruktura	9
D.3	Občanské vybavení	10
D.4	Veřejné prostranství	11
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
E.1	Koncepce uspořádání krajiny	12
E.2	Vymezení ploch změn v krajině	12
E.3	Prostupnost krajiny	12
E.4	Ochrana před povodněmi	13
E.5	Územní systém ekologické stability	13
E.6	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	13
E.7	Rekreace	14
E.8	Dobývání ložisek nerostných surovin	14
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	14
F.1	Základní členění ploch s rozdílným využitím	15
F.2	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	15
F.3	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	28

G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 8 katastrálního zákona	29
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	29
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	29
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	29
L.	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	29
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	29
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	29
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	30
P.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30

GRAFICKÁ ČÁST

Příloha č.2

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

<i>označení</i>	<i>výkres</i>	<i>měřítko</i>
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

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ÚP	<i>územní plánování</i>
ÚP	<i>územní plán</i>
ÚSES	<i>územní systém ekologické stability</i>
ZPF	<i>zemědělský půdní fond</i>
PUPFL	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
OP	<i>ochranné pásmo</i>
VPS	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
VPO	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
ZK	<i>Zlínský kraj</i>
ZÚR ZK	<i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>
ZÚ	<i>zastavěné území</i>
LBC	<i>lokální biocentrum</i>
LBK	<i>lokální biokoridor</i>
RBC	<i>regionální biocentrum</i>
RBK	<i>regionální biokoridor</i>
NRBK	<i>nadregionální biokoridor</i>
IP	<i>interakční prvek</i>
ČOV	<i>čistírna odpadních vod</i>
VN	<i>vysoké napětí</i>
STL	<i>středotlaký (plynovod)</i>
KÚ	<i>katastrální území</i>
ÚK	<i>účelová komunikace</i>
MK	<i>místní komunikace</i>
RD	<i>rodinný dům</i>
EVL	<i>evropsky významná lokalita (NATURA 2000)</i>
CHKO	<i>chráněná krajinná oblast</i>

TEXTOVÁ ČÁST

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je v Územním plánu Komňa vymezeno ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 01. 04. 2022. Je vymezeno hlavní zastavěné území obce (cca bývalý intravilán) a 23 okolních ZÚ.

Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:

I.1 Výkres základního členění území

I.2 Hlavní výkres

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

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 prostupnost krajiny a to zejména návrhem stezek pro pěší a cyklotras, které se připojí na cyklotrasy sousedních obcí.

B.2 Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy bydlení, 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.
- 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.

B.3 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.

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

C.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

- Nové plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu v severní části ZÚ. Jedná se o lokality severně od hlavního ZÚ obce BI (10, 74, 75, 76) a lokalitu východně od hlavního ZÚ obce BI (24).
- Územní plán vymezuje plochu WT 7 (pro vodní prvek), T* 69 (pro umístění ČOV a sběrného dvora odpadu) a TV 56, 58 (pro hlavní kanalizační sběrač) v severní části KÚ obce. Dále je vymezena plocha TV 59 pro realizaci průlehu. Navržena je také plocha TV 77 pro umístění ČOV.
- Je navržena rozvojová plocha pro výrobu a skladování V 81 vedle stávající plochy pro výrobu a skladování. Logicky tak rozšiřuje nepostačující stávající areál. Je navržena plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 62.
- Územní plán stabilizuje a rozšiřuje v maximální možné míře plochy veřejných prostranství tak, aby v budoucnosti nedocházelo z důvodu jejich nedostatečného vymezení k neřešitelným střetům mezi potřebami obce a vlastníky parcel.
- Stávající dopravní struktura obce je v územním plánu doplněna minimálně - nové dopravní plochy zejména u nových rozvojových ploch bydlení. Velký důraz je kladen na další rozvoj cyklistické dopravy.
- Návrhové plochy ÚSES jsou v celém řešeném katastrálním území upřesněny, s ohledem na možnosti mapového podkladu, projektantem ÚSES a jsou doplněny o interakční prvky. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně a návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

1.
Plochy severně od hlavního ZÚ - **BI (74, 75, 76)**
2.
Plocha nad severním okrajem hlavního ZÚ - **BI (10)**
3.
Plocha východně od hlavního ZÚ – **BI (24)**

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V

1.
Plocha u stávající plochy výroby a skladování – východně od hlavního ZÚ - **V (81)**

PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU - VZ

1.
Plocha severně od hlavního ZÚ - **VZ (62)**

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T*

1.
Plocha na severozápadním okraji KÚ – **T* (69)** – návrh sběrného dvora a ČOV

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – TV

1. Lokalita severně od hlavního ZÚ - **TV (59)** – návrh průlehu
2. Plocha u severního okraje hlavního ZÚ – **TV (77)** – návrh ČOV

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH – PV

1. Lokalita na severozápadním okraji hlavního ZÚ – **PV (12)**
2. Plocha u východního okraje hlavního ZÚ – **PV (48)**
3. Plocha v centrální části hlavního ZÚ – **PV (50)**
4. Plochy severně od hlavního ZÚ – **PV (70, 71, 72)**
5. Plocha východně od hlavního ZÚ – **PV (23)**

PLOCHY VODNÍ A TOKY – WT

1. Plocha v severní části KÚ – **WT (7)**

C.3 Vymezení ploch přestavby

- PŘESTAVBA_1** – na ploše PV (50)
- PŘESTAVBA_3** – na ploše PV (48)
- PŘESTAVBA_6** – na ploše PV (12)
- PŘESTAVBA_7** – na ploše TV (77)

C.4 Vymezení ploch sídelní zeleně

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z*

Nejsou v ÚP navrhovány.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

D.1 Dopravní infrastruktura

Doprava silniční:

Místní komunikace (MK)

Nové MK jsou navrženy vedle stávajících ploch bydlení na ploše PV (12) – pro rozšíření stávající komunikace a na plochách PV (23, 48, 70, 71, 72) – vedle návrhových ploch bydlení.

Účelové komunikace (ÚK)

Nové ÚK se nenavrhují.

Hluk ze silniční dopravy:

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

Doprava pěší:

Stežky pro pěší

Nové stežky pro pěší se nenavrhují.

Doprava hromadná:

Nové plochy se nenavrhují.

Doprava v klidu:

Garáže

Nové plochy nejsou navrhovány.

Parkoviště

Nové parkoviště je navrženo na stávající ploše PV jižně pod stávající plochou fotbalového hřiště.

Cyklistická doprava:

Nové plochy pro cyklostežky se nenavrhují.

D.2 Technická infrastruktura

Vodovod

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

Je navrženo rozšíření vodovodní sítě k těmto novým lokalitám výstavby:

K lokalitě s plochou BI (24)

K lokalitě s plochami BI (74, 75, 76)

K ploše V (25)

Návrhová plocha bydlení BI (10) bude napojena na stávající síť.

Kanalizace

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

Je navrženo rozšíření kanalizace k těmto novým lokalitám výstavby:

K lokalitě s plochou BI (24)

K ploše BI (10) a stávajícím plochám BI v severní části obce

K lokalitě s plochami BI (74, 75, 76).

K ploše V (81).

ÚP je navržen hlavní kanalizační sběrač a dvě ČOV. V obci bude dále dobudováno větší množství úseků kanalizace i mimo návrhové plochy bydlení. Budou budovány v oblastech stávající zástavby na stávajících plochách.

Pro BI 10, 74, 75, 76 v severní části obce je navržena oddílná kanalizace.

(Stávající jednotná kanalizace pak bude použita jako dešťová. Pokud na základě doporučení projektanta bude zhodnoceno, že kanalizace nemusí být oddílná, postačí aby byla jednotná). Ve střední a jižní části obce je výšková situace složitější, proto zde bude zachována a doplněna jednotná kanalizace. I nové plochy zde mají navrženu jednotnou kanalizaci. V jejích trasách je možné eventuálně ve vhodných místech použít odlučovačů pro oddělení dešťových vod. Ostatní návrhové plochy bydlení budou napojeny na stávající síť.

Zásobování el. energií

Územní plán počítá pro napojení stávajících lokalit bydlení a návrhových lokalit BI (74, 75, 76) s novou přípojkou VN a novou trafostanicí – návrhová plocha TE (55). Návrhová plocha bydlení BI (10) bude napojena na stávající rozvody.

Plynovod

Je navrženo rozšíření STL plynovodu k novým lokalitám výstavby:

K lokalitě s plochou BI (24)

K lokalitě s plochami BI (74, 75, 76).

K ploše V (81)

Návrhová plocha bydlení BI (10) bude napojena na stávající rozvody.

Telekomunikace

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě. Nové plochy se nenavrhují.

Zásobování teplem

Teplofikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých částech obce bude prováděna diverzifikovaně a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nová výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Komňa v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady. Je navržena plocha pro sběrný dvůr – T* (69).

D.3 Občanská vybavenost

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Nové plochy se nenavrhují.

D.4 Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Komňa vymezují všechny návesní prostory, ulice, chodníky, a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomu prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační obslužnou funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům, nebo pozemkům. Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství.

Navrhují se nové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch:

PV (12) – obsluha stávajících ploch BI

PV (23) – obsluha BI (24) a stávající plochy BI

PV (48) – rozšíření stávající komunikace, obsluha stávající plochy BI

PV (50) – stávající zástavba

PV (70) – obsluha stávající BI severně od BI (10), T* (69)

PV (71) – obsluha BI (10), stávající BI severně od BI (10), T* (69)

PV (72) – obsluha BI (10, 74, 75, 76), stávající BI severně od BI (10), T* (69)

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území :

- zachovává stávající krajinný ráz
- zachovává stávající plochy lesů v celém řešeném území a navrhuje nové plochy lesní a plochy krajinné zeleně.
- chráněna jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území (CHKO Bílé Karpaty, přírodní památka Rasová a její OP a OP přírodní památky Mravenčí louka)
- v KÚ Komňa se nachází EVL Natura 2000 – Bílé Karpaty–CZ0724090
- v KÚ Komňa se nachází oblast výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů (užovka stromová)
- vhodná lokalita pro rozšíření vodních ploch je navržena v severní části KÚ obce
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- chráněné jsou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území a břehové porosty podél vodotečí
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) v krajině jsou doplněny doprovodnou zelení (interakčními prvky)
- oprávněný prostor pro správu vodního toku.
- stávající vodní plochy a toky a jejich manipulační pásma.
- investice do půdy (odvodněná plocha).

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

Plochy zemědělské (pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury).

Plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury).

Plochy krajinné zeleně (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF)

Plochy přírodní (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)

Plochy vodní a vodohospodářské (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

E.2 Vymezení ploch změn v krajině

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – TV

1.

Lokalita severně od hlavního ZÚ - **TV (56, 58)** – návrh hlavního kanalizačního sběrače

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO ENERGETIKU – TE

1.

Plocha na severozápadním okraji hlavního ZÚ - **TE (55)** – pro přípojku VN a trafostanici

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - K

1.

Plochy severně od hlavního ZÚ - **K (63, 64)**

2.

Plocha na jihovýchodním okraji KÚ - **K (73)**

3.

Plocha na východním okraji KÚ - **K (80)**

4. Plochy severozápadně od hlavního ZÚ – **K (17, 18, 37)** – interakční prvky plošné pro protierozní opatření
5. Plochy jihovýchodě od hlavního ZÚ – **K (32, 35, 36)** - interakční prvky plošné pro protierozní opatření
6. Plochy východně od hlavního ZÚ – **K (26, 27)** - interakční prvky plošné pro protierozní opatření
7. Plochy ve východní části KÚ – **K (6, 30, 31)** – interakční prvky liniové
8. Lokalita v severovýchodní části KÚ – **K (1, 2)** – pro lokální biokoridor
9. Plocha v západní části KÚ – **K (38)** – pro regionální biokoridor

PLOCHY PŘÍRODNÍ – P

1. Lokalita na severovýchodním okraji KÚ - **P (4, 5)** – plochy pro aktualizaci hranice lokálního biocentra
2. Plocha v severozápadní části KÚ - **P (39)** – plocha pro aktualizaci hranice regionálního biocentra
3. Plochy na jihozápadním okraji KÚ – **P (51, 52, 53)**

PLOCHY LESNÍ – L

1. Lokalita na východním okraji KÚ - **L (78)**
2. Plocha na východním okraji KÚ - **L (79)** - pro lokální biokoridor

E.3 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny.

E.4 Ochrana před povodněmi

V řešeném území obce Komňa není stanoveno záplavové území.

E.5 Územní systém ekologické stability

V souladu se ZÚR ZK byla v rámci ochranné zóny nadregionálního biokoridoru vymezena dílčí část NRBK 150, do jejíž trasy byla vložena lokální biocentra Velké Díly, Hoferská a Pod Krčemnou. Umístění plochy NRBK bylo proti ZÚR ZK zpřesněno projektantem ÚSES. V souladu se ZÚR ZK byla vymezena, a opět proti ZÚR zpřesněna, dílčí část RBK 166, do jejíž trasy bylo vloženo lokální biocentrum Nad pivním potokem. Byla stabilizována plocha stávajícího RBC Hrabčovina. Územní plán vymezuje a stabilizuje skladebné prvky lokálních ÚSES – plochy biocenter, trasy biokoridorů a interakčních prvků. Tyto budou respektovány.

Navržené plochy ÚSES:

Prvek ÚSES	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
LBK 668800_16a	1
LBK 668800_16b	2
LBC 668800_10c POD KRHOVSKOU	4
LBC 668800_10b POD KRHOVSKOU	5
IP1	6
IP7	17
IP8	18
IP9	37
RBK 157	38
RBC 668800_69b HRABČOVINA	39
IP2a	26
IP2b	27
LBK 668800_14b	79
IP3b	30
IP3c	31
IP4	32
IP5	35
IP6	36

E.6 Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Terénem obce Komňa protéká vodní tok Koménka. Extravilánové vody jsou přirozeně zasakovány v místech vzniku.

Protierozní opatření (interakční prvek) - plocha K (17, 18, 37, 32, 35, 26, 27, 36) – krajinná zeleň. Územní plán stabilizuje stávající protierozní příkopy, v severní části KÚ je navržen nový průleh – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství TV 59.

E.7 Rekreace

V řešeném území se nacházejí stávající plochy rekreace a plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady. Nové plochy pro rekreaci se nenavrhují.

E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nachází stávající ložisko nerostných surovin (č. lož. B3 036800) – lom Bučník (ložisko stavebního kamene; dobývací prostor ev. č. 70442). Nové plochy dobývání ložisek nerostných surovin nejsou navrhovány.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F.1 Základní členění ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy):

plochy bydlení

BH – plochy pro bydlení hromadné

BI – plochy pro bydlení individuální

plochy rekreace

R - plochy rekreace

RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

plochy občanského vybavení

O - plochy občanského vybavení

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

plochy smíšeného využití

SO - plochy smíšené obytné

dopravní infrastruktura

DS - plochy pro silniční dopravu

technická infrastruktura

T* – plochy technické infrastruktury

TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

TE – plochy technické infrastruktury pro energetiku

TO – plochy technického zabezpečení obce

veřejná prostranství

PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

výroba a skladování

V - plochy výroby a skladování

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

plochy vodní a vodohospodářské

WT – plochy vodní a toky

plochy zeleně

Z* - plochy sídelní zeleně

K - plochy krajinné zeleně

plochy přírodní

P - plochy přírodní

plochy zemědělské

Z - plochy zemědělské

plochy lesní

L - plochy lesní

plochy těžby nerostů

T - plochy těžby nerostů

F.2 Charakteristika ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy)

BH – plochy pro bydlení hromadné (stávající plocha)

Hlavní využití plochy

- bydlení v bytových domech a bydlení v polyfunkčních domech (více jak polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena)

Přípustné využití plochy:

- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související občanské vybavení s výjimkou budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby

BI - plochy pro bydlení individuální (stávající a návrhové plochy)

Hlavní využití plochy

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení přímo souvisejí s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství, přístupové cesty a chodníky pro pěší
- drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení)
- související občanské vybavení s výjimkou budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby
- výška zástavby v návrhových plochách max. 12 m nad úroveň terénu
- nová zástavba bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru a bude respektovat objemové parametry a charakter střešní krajiny okolní zástavby (nepřípustná je výstavba RD v další řadě za stávající zástavbou)

R – plochy rekreace (stávající plochy)

Hlavní využití plochy

- rekreace

Přípustné využití plochy:

- hromadná rekreace v rekreačních areálech a střediscích (hotely, penziony a ostatní ubytovací zařízení)
- rekreačních chaty a zahrádkářské domky
- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například občanského vybavení, veřejných tábořišť, atd.
- související dopravní a technická infrastruktura, která nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
- protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní zástavby
- výška zástavby v návrhových plochách bude :
 - rekreační chaty (rodinné chaty) - výška max.8 m nad terénem
 - zahrádkář.domky (zahrádkářské chaty) - výška max.6 m nad terénem
 - ostatní stavby dle přípustného využití – výška max.9 m nad terénem

RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (stávající plocha)

Hlavní využití plochy

- zahrádkaření

Přípustné využití plochy:

- údržba a opravy stávajících objektů pro skladování zemědělského náradí, pomůcek a plodin
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- půdorysné a výškové vymezení objektů při případných stavebních úpravách zůstane beze změn
- půdorysné a výškové vymezení objektů nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat charakter a hladinu okolní stávající zástavby

O – plochy občanského vybavení (stávající plochy)

Hlavní využití plochy

- občanské vybavení (pro sociální služby, vzdělávání a výchovu, kulturu a společenské organizace, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a samosprávu, ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití plochy:

- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněným přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (stávající plocha)

Hlavní využití plochy

- veřejné pohřebiště a služby s ním související

Přípustné využití plochy:

- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, veřejná prostranství
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby

OS - plochy pro tělovýchovu a sport (stávající plochy)

Hlavní využití plochy

- tělovýchova a sport

Přípustné využití plochy:

- samostatná sportoviště, sportovní areály a plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- hromadné ubytování (ubytovny) související s hlavním využitím plochy
- občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy (občerstvení, služby)
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu
- protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby

SO - plochy smíšené obytné (stávající plochy)

Hlavní využití plochy:

- bydlení a občanská vybavenost

Přípustné využití plochy:

- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- chov zvířat, drobná zemědělská činnost
- občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb
- výroba, služby a zemědělství, které svým charakterem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí
- protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby

DS - plochy pro silniční dopravu (stávající plochy)

Hlavní využití plochy

- silniční doprava

Přípustné využití plochy:

- služby související s dopravou
- dopravní objekty a stavby, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice
- dopravní zařízení a dopravní vybavení
- související technická infrastruktura
- izolační zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch), protihluková opatření, zařízení protierozní a protipovodňové ochrany, pěší komunikace, cyklotrasy a cyklostezky)
- doplňkové služby
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 12 m nad úroveň terénu

T* – plochy technické infrastruktury (návrhová plocha 69)

Hlavní využití plochy

- technická infrastruktura

Přípustné využití plochy:

- nakládání s odpady (sběrný dvůr)
- vodohospodářská zařízení (čistírna odpadních vod)
- související dopravní infrastruktura
- zeleň, veřejná prostranství
- přístupové cesty a chodníky

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 8 m nad úroveň terénu

TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství (stávající a návrhové plochy)

Hlavní využití plochy

- zásobování pitnou a užitkovou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití plochy:

- vodohospodářská zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň
- protierozní opatření
- protipovodňová ochrana
- zařízení protipožární ochrany

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 8 m nad úrovní terénu

TE – plochy technické infrastruktury pro energetiku (návrhová plocha 55)

Hlavní využití plochy

- energetická zařízení a vedení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody)

Přípustné využití plochy:

- související dopravní a technická infrastruktura
- přístupové cesty a chodníky
- veřejná prostranství
- zeleň
- protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 8 m nad úrovní terénu

TO – plochy technického zabezpečení obce (stávající plocha)

Hlavní využití plochy

- technické zabezpečení obce

Přípustné využití plochy:

- parkování a garážování strojů údržby veřejných prostranství, parkování apod.
- technické vybavení obce, sloužící likvidaci odpadu v obci (shromažďování, třídění, zpracování, likvidace...)
- související dopravní a technická infrastruktura
- garáže, případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku
- přístupové cesty a chodníky
- zeleň
- protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb 8 m nad úroveň terénu

PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (stávající a návrhové plochy)

Hlavní využití plochy

- veřejná prostranství, ve kterých převažují zpevněné plochy (chodníky, komunikace, cyklostezky, ulice, náměstí, návěs...)

Přípustné využití plochy:

- související dopravní a technická infrastruktura
- odstavná stání pro automobily, parkoviště
- zeleň, parky, zahrady
- přístupové cesty a chodníky
- dětská hřiště, oddechové plochy
- související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy (tržiště)
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu
- protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

V - plochy výroby a skladování (stávající a návrhové plochy)

Hlavní využití plochy

- výroba, skladování a manipulace

Přípustné využití plochy :

- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku
- související dopravní a technická infrastruktura
- doplňkové služby k hlavnímu využití
- přístupové cesty a chodníky
- zeleň
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby
- výška zástavby v návrhových plochách max. 12 m nad úroveň terénu

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (stávající a návrhové plochy)

Hlavní využití plochy

- zemědělská výroba (živočišná i rostlinná), skladování

Přípustné využití plochy:

- malohospodaření, zemědělské služby, přidružená nezemědělská výroba, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty)
- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a zemědělskou techniku
- související dopravní a technická infrastruktura
- doplňkové služby k hlavnímu využití (komerční vybavenost)
- přístupové cesty a chodníky
- zeleň
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby
- výška zástavby v návrhových plochách max. 12 m nad úroveň terénu

WT – plochy vodní a toky (stávající a návrhové plochy)

Hlavní využití plochy

- vodní plochy a toky

Přípustné využití plochy:

- vodohospodářské stavby
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, veřejná prostranství
- rybochovná zařízení
- protipovodňová ochrana a protierozní opatření
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 10 m nad úroveň terénu

Z* - plochy sídelní zeleně (stávající plochy)

Hlavní využití plochy

- sídelní zeleň

Přípustné využití plochy:

- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště
- vodní plochy
- protierozní opatření (meze, průlehy, stromořadí, apod.)
- zahrady

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

K - plochy krajinné zeleně (stávající a návrhové plochy)

Hlavní využití plochy

- krajinná zeleň

Přípustné využití plochy:

- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
- doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní
- protierozní opatření (meze, průlehy, stromořadí, apod.)
- vodní plochy
- protipovodňová ochrana
- prvky ÚSES
- dočasná oplocení prvků ÚSES (budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny) a dočasná oplocení při ochraně založených trvalých porostů proti zvěři

Nepřípustné využití plochy:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P - plochy přírodní (stávající a návrhové plochy)

Hlavní využití plochy

- prvky ÚSES

Přípustné využití plochy:

- biocentra - výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES (luční, lesní, nivní...)
- prvky drobné architektury
- vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání
- plochy bývalé těžby nerostných surovin
- zvýšená ochrana vzácných rostlin a živočichů – plochy P 51, 52, 53
- Přírodní památka - zvláštní zvýšená ochrana vzhledem k výskytu vzácných rostlin a živočichů
- protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické infrastruktury s plochami biocenter

Nepřípustné využití plochy:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněným přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch

Z - plochy zemědělské (stávající plochy)

Hlavní využití plochy

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití plochy:

- související dopravní a technická infrastruktura (polní cesty, zemědělské účelové komunikace, terasy, terénní úpravy, cyklotrasy, vzdušné vedení VN, hlavní vodovodní přívaděče, hlavní kanalizační sběrače)
- protierozní opatření (meze, průlehy, stromořadí, apod.)

Nepřípustné využití plochy:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

L - plochy lesní (stávající a návrhové plochy)

Hlavní využití plochy

- lesnictví

Přípustné využití plochy:

- prvky ÚSES
- lesní hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- dočasná oplocení prvků ÚSES (budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny) a dočasná oplocení při ochraně lesních porostů proti zvěři
- vodní plochy
- protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností (myslivny...)

Nepřípustné využití plochy:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

T - plochy těžby nerostů (stávající plochy)

Hlavní využití plochy

- těžba nerostů

Přípustné využití plochy:

- povrchové doly, lomy, pískovny, ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů - výsypky, odvaly a kaliště
- stavby a technologická zařízení pro těžbu
- stavby a zařízení pro úpravu nerostů
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy rekultivací
- zeleň
- protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Stanovení podmínek prostorového uspořádání:

Prostorové uspořádání v případě nové zástavby bude respektovat členění ploch podle rozdílného využití (kap. F.1).

S ohledem na charakter obce a řešeného území jsou stanoveny výškové hladiny pro:

rodinné domy	- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví / celková výška max. 12 m nad úrovní terénu - koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku): návrhové plochy bydlení K=0,5; stávající plochy bydlení K=0,7
bytové domy	- max. 4 nadzemní podlaží / celková výška max. 15 m nad úrovní terénu
objekty výroby a občanské vybavenosti	- max. celková výška 12m nad úrovní terénu
ostatní stavby	- max. celková výška 12m nad úrovní terénu
zahrádkářské domky	- výška max.6m nad terénem (1NP a podkroví) - koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku): stávající plochy K=0,2
rekreační chaty	- výška max.9 m nad terénem (1 NP a podkroví) - koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku): stávající plochy K=0,2

F.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

ÚP zvyšuje podíl zeleně a její ochranu - návrhem ploch krajinné zeleně, ploch lesních a ploch přírodních, návrhem LBK, LBC, RBK a RBC a ostatních ploch krajinné zeleně.

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

V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZNAČENÍ VPS	ČÍSLO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	POPIS STAVBY	OZNAČENÍ VPS V ZÚR
T3	55	přípojka VN + trafostanice	
T4	56	hlavní kanalizační sběrač	
T6	58	hlavní kanalizační sběrač	
T7	59	hlavní kanalizační sběrač	
T8	69	čistírna odpadních vod + sběrný dvůr	
T9	77	čistírna odpadních vod	

V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZNAČENÍ VPO	ČÍSLO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	POPIS STAVBY	OZNAČENÍ VPO V ZÚR
Ú1	1	lokální biokoridor - LBK 668800_16a	
	2		
Ú3	4	lokální biocentrum - LBC 668800_10c POD KRHOVSKOU	
	5		
Ú4	6	interakční prvek – IP1	
Ú5	17	interakční prvek – IP7	
Ú6	18	interakční prvek – IP8	
Ú7	37	interakční prvek – IP9	
Ú8 (ZÚR)	38	regionální biokoridor – RBK 157	PU128
Ú9 (ZÚR)	39	regionální biocentrum – RBC 668800_69a HRABČOVINA	PU30
Ú10	26	interakční prvek – IP2a	
	27	interakční prvek – IP2b	
Ú11	79	lokální biokoridor - LBK 668800_14b	
Ú12	30	interakční prvek – IP3b	
	31	interakční prvek – IP3c	
Ú13	32	interakční prvek – IP4	
Ú14	35	interakční prvek – IP5	
Ú15	36	interakční prvek – IP6	

Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro opatření s označením "(ZÚR)" vyplývá ze ZÚR.

ÚP nevymezuje stavby a opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochu pro asanace.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Územní plán nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, proto nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

V ÚP Komňa nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V ÚP Komňa nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

V ÚP Komňa nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno pořízením územní studie.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

V ÚP Komňa nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

Pro všechny nové lokality (s výjimkou proluk) platí:

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">I. Nejprve bude vždy vyřešena a vybudována potřebná infrastruktura (komunikace, odkanalizování, zásobování pitnou vodou, zásobování energiemi...) s potřebnou kapacitou.II. Po vybudování funkční technické infrastruktury je možné povolit výstavbu RD, objektů výroby, objektů občanské vybavenosti... |
|---|

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V ÚP Komňa nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Komňa obsahuje:

- 30 listů textové části
- 3 výkresy