

Etapa územně plánovací dokumentace "návrh"

# ÚZEMNÍ PLÁN KOMŇA



**I.**

## **NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

PARÉ Č. 1  
30.04.2010

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

**ÚZEMNÍ PLÁN KOMŇA**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Správní orgán, který územní plán vydal: <b>Zastupitelstvo obce Komňa</b>	
Číslo usnesení:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti: <b>Karel Navrátil - starosta</b>	
Pořizovatel: <b>Městský úřad Uherský Brod</b>	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení: <b>Ing. Jiří Kolouch</b>	
Funkce: <b>Vedoucí oddělení ÚP</b>	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	

Jméno a příjmení projektanta : Ing.arch. Radoslav Špok	
Podpis:	

(otisk úředního razítka)

## 1. TEXTOVÁ ČÁST ZÁKLADNÍ

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

označení	kapitola	strana
<b>1.a.</b>	<b>Vymezení zastavěného území.</b>	<b>6</b>
<b>1.b.</b>	<b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.</b>	<b>6</b>
1.b.1.	Hlavní úkoly územního plánu	6
1.b.2.	Hlavní cíle územního plánu	6
1.b.3.	Hlavní zásady prostorového řešení	6
<b>1.c.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.</b>	<b>7</b>
1.c.1.	Urbanistická koncepce	7
1.c.2.	Vymezení zastavitelných ploch	7
1.c.3.	Plochy přestavby	9
1.c.4.	Plochy systému sídelní zeleně	9
1.c.5.	Plochy ostatní	10
<b>1.d.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.</b>	<b>10</b>
1.d.1.	Dopravní infrastruktura	10
1.d.2.	Technická infrastruktura	11
1.d.3.	Občanská vybavenost	12
1.d.4.	Veřejná prostranství	12
<b>1.e.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.</b>	<b>12</b>
1.e.1.	Koncepce uspořádání krajiny	12
1.e.2.	Prostupnost krajiny	13
1.e.3.	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	13
1.e.4.	Územní systém ekologické stability	13
<b>1.f.</b>	<b>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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).</b>	<b>14</b>
1.f.1.	Základní členění ploch s rozdílným využitím	14
1.f.2.	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	15
1.f.3.	Stanovení podmínek prostorového uspořádání	23
1.f.4.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	23
<b>1.g.</b>	<b>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.</b>	<b>24</b>
<b>1.h.</b>	<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.</b>	<b>24</b>
<b>1.i.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části</b>	<b>25</b>

## 2. TEXTOVÁ ČÁST DOPLŇUJÍCÍ

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

označení	kapitola	strana
2.a.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	26
2.b.	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.	26
2.c.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9	26
2.d.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	26
2.e.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	26
2.f.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona	26

## 3. GRAFICKÁ ČÁST

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

označení	kapitola	měřítko
I/1	Základní členění území	M 1:5000
I/2.1	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	M 1:5000
I/2.2	Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura	M 1:5000
I/3	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace (VPS, VPO, A)	M 1:5000

**POUŽÍVANÉ ZKRATKY:**

<b>ÚPD</b>	<i>územně plánovací dokumentace</i>
<b>ÚP</b>	<i>územní plánování</i>
<b>ZÚP</b>	<i>změna územního plánu</i>
<b>ÚP</b>	<i>územní plán</i>
<b>ZO</b>	<i>zastupitelstvo obce</i>
<b>ŽP</b>	<i>životní prostředí</i>
<b>ÚSES</b>	<i>územní systém ekologické stability</i>
<b>ZPF</b>	<i>zemědělský půdní fond</i>
<b>OÚ</b>	<i>obecní úřad</i>
<b>PUPFL</b>	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
<b>OP</b>	<i>ochranné pásmo</i>
<b>BP</b>	<i>bezpečnostní pásmo</i>
<b>SZ</b>	<i>stavební zákon (zak.č.183/2006 Sb.)</i>
<b>VPS</b>	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
<b>VPO</b>	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
<b>AS</b>	<i>asanace</i>
<b>ZK</b>	<i>Zlínský kraj</i>
<b>PD</b>	<i>projektová dokumentace</i>
<b>ZUR ZK</b>	<i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>
<b>MÚ</b>	<i>městský úřad</i>
<b>ÚAP</b>	<i>územně analytické podklady</i>
<b>ZÚO</b>	<i>zastavěné území obce</i>
<b>ZÚ</b>	<i>zastavitelné území</i>

## 1. TEXTOVÁ ČÁST

### 1.a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území v návrhu Územního plánu Komňa je nově vymezena ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 31.12.2007. Je vymezeno hlavní zastavěné území obce (cca bývalý intravilán) a 24 okolních ZÚO.

Rozsah území řešeného Územním plánem Komňa je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím Komňa.

### 1.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### 1.b.1. Hlavní úkoly územního plánu

K hlavním úkolům Územního plánu Komňa při zabezpečení dalšího rozvoje obce patří:

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

#### 1.b.2. Hlavní cíle územního plánu

- 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.
- Jsou navrženy plochy 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 územního plánu 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.

#### 1.b.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- 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.

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

### 1.c.1 Urbanistická koncepce

- Nové plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu. Největší nová plocha pro bydlení je plánována v severní části obce – nad hlavním ZÚO (BI 60). Další lokality menšího charakteru (BI 11, 13, 14, 16) se nacházejí na severozápadní straně hlavního ZÚO a při západní hraně ZÚO (BI 41). Další plochy jsou uvažovány na východní straně hlavního ZÚO (BI 20, 22, 24).
- Rozvoj občanské vybavenosti je navrhován v centru obce, vedle stávající občanské vybavenosti – plocha O 21.
- Územní plán vymezuje plochu pro tělovýchovu a sport v severní části k.ú. obce – plocha OS 9.
- Územní plán vymezuje plochu WT 7 (pro vodní prvek), TV 8 (pro umístění ČOV) a TV 56, 57, 58 (pro hlavní kanalizační sběrač) v severní části k.ú. obce. Dále je vymezena plocha TV 59 pro realizaci průlehu.
- Je navržena rozvojová plocha pro výrobu a skladování V 25 v souladu s dosud platným územním plánem – 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 u nových rozvojových ploch bydlení, občanské vybavenosti a výroby. Velký důraz je kladen na další rozvoj cyklistické dopravy - územní plán řeší systém cyklotras, včetně návaznosti na sousední katastr.území.
- 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.

### 1.c.2 Vymezení zastavitelných ploch

#### **PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI**

##### **Navržené plochy pro bydlení individuální**

<b>Označení (ID plochy)</b>	<b>Plocha v ha</b>	<b>Lokalita</b>
<b>60</b>	3,1521	Severně nad hlavním ZÚO
<b>41</b>	1,2425	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO
<b>22</b>	0,2715	Východní okraj hlavního ZÚO
<b>24</b>	0,8764	Východní okraj hlavního ZÚO
<b>20</b>	0,2931	Severovýchodní okraj hlavního ZÚO
<b>14</b>	0,4658	Severozápadní okraj hlavního ZÚO
<b>16</b>	0,2974	Severozápadní okraj hlavního ZÚO
<b>11</b>	0,7446	Severní okraj hlavního ZÚO
<b>13</b>	0,1167	Severní okraj hlavního ZÚO
<b>10</b>	0,5990	Nad severním okrajem hl.ZÚO
<b>Celkem</b>	<b>8,0591</b>	

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

### Navržené plochy občanského vybavení

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
21	0,2358	Centrum obce
<b>Celkem</b>	<b>0,2358</b>	

## PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT – OS

### Navržené plochy pro tělovýchovu a sport

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
9	0,2303	Severovýchodní okraj k.ú.
<b>Celkem</b>	<b>0,2303</b>	

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V

### Navržené plochy výroby a skladování

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
25	0,9951	U stávající plochy výroby a skladování
<b>Celkem</b>	<b>0,9951</b>	

## PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU - VZ

### Navržené plochy výroby a skladování

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
62	0,2461	Severně nad hlavním ZÚO
<b>Celkem</b>	<b>0,2461</b>	

## PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU – DS

### Navržené plochy pro silniční dopravu

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
47	0,1208	U silnice I.třídy	Účelová komunikace
68	0,4364	Plocha zpřístupňující statek SO	Účelová komunikace
<b>Celkem</b>	<b>0,5572</b>		

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – TV

### Navržené plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
8	0,4188	Severní okraj k.ú.	ČOV
56	0,1209	Sever k.ú.	Hlavní kanalizační sběrač
57	0,0314	Sever k.ú.	Hlavní kanalizační sběrač
58	0,0995	Sever k.ú.	Hlavní kanalizační sběrač
59	0,1324	Sever k.ú.	Průleh
<b>Celkem</b>	<b>0,8030</b>		



## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO ENERGETIKU – TE

### Navržené plochy technické infrastruktury pro energetiku

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
54	0,5913	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO	Přípojka VN + trafostanice
55	0,2916	Severozáp. okraj hlavního ZÚO	Přípojka VN + trafostanice
<b>Celkem</b>	<b>0,8829</b>		

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEV.PLOCH – PV

### Navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpev.ploch

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
42	0,1124	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO	Uliční prostranství
23	0,0627	Východní okraj hlavního ZÚO	Uliční prostranství
15	0,0626	Severozáp. okraj hlavního ZÚO	Uliční prostranství
12	0,1320	Severozáp. okraj hlavního ZÚO	Uliční prostranství
48	0,0150	Východní okraj hlavního ZÚO	Uliční prostranství
49	0,0054	Východní okraj hlavního ZÚO	Uliční prostranství
50	0,0258	Střed obce	Uliční prostranství
61	0,2509	Severně nad hlavním ZÚO	Uliční prostranství
65	0,3504	Severně nad hlavním ZÚO	Uliční prostranství
66	0,1640	Severně nad hlavním ZÚO	Uliční prostranství
67	0,0192	Severně nad hlavním ZÚO	Uliční prostranství
<b>Celkem</b>	<b>1,2004</b>		

## PLOCHY VODNÍ A TOKY – WT

Nová plocha :

Plocha v severní části k.ú. – WT (7)

### 1.c.3 Plochy přestavby

#### Navržené plochy přestavby

Označení	Plocha v ha	Lokalita	Účel
PŘESTAVBA_1	0,0258	na ploše PV 50	Konverze na plochy veř.prostr.
PŘESTAVBA_2	0,0150	na ploše PV 49	Konverze na plochy veř.prostr.
PŘESTAVBA_3	0,0054	na ploše PV 48	Konverze na plochy veř.prostr.
PŘESTAVBA_4	0,0103	na části plochy PV 23	Konverze na plochy veř.prostr.
PŘESTAVBA_5	0,2358	na ploše O 21	Konverze na plochy obč.vybavení
<b>Celkem</b>	<b>0,2923</b>		

### 1.c.4 Plochy systému sídelní zeleně

#### PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z\*

Nejsou v ÚP navrhovány.

### 1.c.5 Plochy ostatní

#### **PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - K**

a) Nové plochy krajinné zeleně :

Plochy – K (46, 45, 63, 64)

b) Nové plochy krajinné zeleně – interakční prvky pro protierozní opatření:

Plochy jsou vymezeny pro interakční prvky plošné – K (17, 18, 37, 32, 35, 26, 27, 36)

c) Nové plochy krajinné zeleně – interakční prvky:

Plochy jsou vymezeny pro interakční prvky liniové – K (6, 29, 30, 31)

d) Nové plochy krajinné zeleně - LBK :

Plochy jsou vymezeny pro lokální biokoridory– K (1, 2, 33, 34)

e) Nové plochy krajinné zeleně - RBK :

Plochy jsou vymezeny pro regionální biokoridory– K (38)

#### **PLOCHY PŘÍRODNÍ – P**

a) Nové plochy přírodní – LBC :

Plochy jsou vymezeny pro lokální biocentra – P (4, 5)

b) Nové plochy přírodní – RBC :

Plochy jsou vymezeny pro regionální biocentra – P (39)

c) Nové plochy přírodní

Plochy v jihozápadní části k.ú. – P (51, 52, 53)

### 1.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.

#### 1.d.1. **Dopravní infrastruktura**

##### **Doprava silniční :**

##### **Místní komunikace (MK)**

Nové MK jsou navrženy vedle návrhových ploch bydlení na plochách - PV (42, 23, 15, 12), a na plochách PV (48, 49, 61, 65, 66, 67).

##### **Účelové komunikace (ÚK)**

Nová UK je navržena na ploše DS (47, 68).

##### **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 :**

##### ***Stežka pro pěší***

Navrhuje se stežka pro pěší ke zřícenině hradu Zubačov.

##### **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 cyklostezky se nenavrhují. V obci jsou navrženy nové cyklotrasy.

## **1.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 ploše BI (41)

K lokalitě s plochami BI (24, 22)

K ploše BI (20)

K lokalitě s plochami BI (14, 16)

K lokalitě s plochami BI (11), 13)

K ploše BI (60), OS (9), TV (8)

K ploše V (25),

Ostatní návrhové plochy bydlení budou napojeny na stávající sítě.

### **Kanalizace**

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

Je navrženo rozšíření kanalizace k těmto novým lokalitám výstavby :

K ploše BI (41)

K lokalitě s plochami BI (24, 22)

K ploše BI (20)

K lokalitě s plochami BI (14, 16)

K lokalitě s plochami BI (11, 13)

K ploše BI (60), OS (9), BI (10) a stávající plochy BI v severní části obce

K ploše V (25),

ÚP je navržen hlavní kanalizační sběrač a 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 60,10,11,13,14,16 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 jejich trasách je možné eventuálně ve vhodných místech použít odlučovačů pro oddělení dešťových vod. Ostatní návrhové plochy bydlení budou napojeny na stávající sítě.

### **Zásobování el.energií**

Územní plán počítá pro napojení návrhových lokalit BI (41) a BI (11, 13, 14, 16, 60) s dvěma novými přípojkami VN a dvěma novými trafostanicemi – návrhové plochy TE (54, 55). Ostatní návrhové plochy bydlení budou napojeny na stávající rozvody.

### **Plynovod**

Je navrženo rozšíření STL plynovodu k novým lokalitám výstavby :

K lokalitě s plochami BI (11, 13)

K lokalitě s plochami BI (24, 22)

K ploše BI (60)

K ploše V (25)

Ostatní návrhové plochy bydlení budou napojeny na stávající rozvody.

### **Telekomunikace**

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

### Zásobování teplem

Teplifikace 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

Nemění se. Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Komňa v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady. Nové plochy nejsou navrhovány.

#### 1.d.3. Občanská vybavenost

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Navrhuje se nová plocha **O (21)** a plochy **OS (9)**.

#### 1.d.4. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Komňa vymezují všechny návěsní 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.

#### Navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpev.ploch

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Obsluha ploch / účel
42	0,1124	BI 41
23	0,0627	BI 22, 24
15	0,0626	BI 14, 16
12	0,1320	BI 13, 11
48	0,0150	BI 22, 24
49	0,0054	BI 22, 24
50	0,0258	Stávající zástavba
61	0,2509	BI 60
65	0,3504	stáv.BI severně nad BI 10, OS 9, TV 8
66	0,1640	BI 10, stáv.BI,BH severně nad BI 10, OS 9, TV 8
67	0,0192	BI 10, stáv.BI,BH severně nad BI 10, OS 9, TV 8
<b>Celkem</b>	<b>1,2004</b>	

#### 1.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.

##### 1.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 krajinné zeleně.
- chráněna jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území (CHKO Bílé Karpaty, přírodní památka Rasová a Mravenčí louka)
- v k.ú. Komňa se nachází Natura 2000 – Bílé Karpaty–CZ0724090

- vhodná lokalita pro rozšíření vodních ploch je navržena v severní části k.ú. 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)
- nezastavitelné plochy vodních toků a oprávněný prostor pro správu vodního toku.
- stávající vodní plochy a toky a jejich manipulační pásmo.
- 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 krajinnotvorné 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).

#### 1.e.2. Prostupnost krajiny

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

#### 1.e.3. 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 k.ú. je navržen nový průleh – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství TV 59.

#### 1.e.4. 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 :

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Prvek ÚSES
1	1,4809	LBK 668800_16a
2	0,7862	LBK 668800_16b
4	1,1840	LBC 668800_10c POD KRHOVSKOU
5	1,3938	LBC 668800_10b POD KRHOVSKOU
6	0,3318	IP1
17	0,9811	IP7
18	0,2484	IP8
37	0,3917	IP9
38	0,0329	RBK 157
39	0,1123	RBC 668800_69b HRABČOVINA
26	0,5369	IP2a
27	0,2967	IP2b

<b>33</b>	0,0459	LBK 668800_14d
<b>34</b>	0,0330	LBK 668800_14b
<b>29</b>	0,2971	IP3a
<b>30</b>	0,1037	IP3b
<b>31</b>	0,1064	IP3c
<b>32</b>	0,4197	IP4
<b>35</b>	0,1483	IP5
<b>36</b>	0,2610	IP6
<b>Celkem</b>	<b>9,1918</b>	

1.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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).**

1.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**

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

## 1.f.2. Charakteristika ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy) :

### **BH – plochy pro bydlení hromadné**

#### **Hlavní využití plochy**

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

#### **Přípustné využití plochy:**

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s bydlením v takto vymezené ploše
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m<sup>2</sup>

#### **Nepřípustné využití plochy:**

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

### **BI - plochy pro bydlení individuální**

#### **Hlavní využití plochy**

- pozemky pro bydlení v rodinných domech

#### **Přípustné využití plochy:**

- stavby a zařízení přímo souvisejí s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s bydlením v takto vymezené ploše
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m<sup>2</sup>

#### **Nepřípustné využití plochy:**

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

## R – plochy rekreace

### Hlavní využití plochy

- pozemky pro rekreaci
- rekreační chaty
- zahrádkářské domky

### Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s rekreací v takto vymezené ploše
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

### Nepřípustné využití plochy:

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

## RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

### Hlavní využití plochy

- pozemky a stavby určené výhradně pro rekreaci individuální - zahrádkaření.
- plochy zahrad a sadů
- zahrádkářské domky

### Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- přístupové cesty a chodníky v rámci rekreační zástavby
- odstavná stání pro osobní automobily související s rekreací v takto vymezené ploše
- zeleň

### Nepřípustné využití plochy:

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

## O – plochy občanského vybavení

### Hlavní využití plochy

- pozemky staveb a zařízení občanského 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:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných 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 a přípustným využitím



## OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

### Hlavní využití plochy

- pozemky vymezené pro pohřbení lidských ostatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků
- plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, smuteční síně, ...)

### Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše
- zeleň, pozemky veřejných prostranství
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu

### Nepřípustné využití plochy:

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

## OS - plochy pro tělovýchovu a sport

### Hlavní využití plochy

- pozemky samostatných sportovišť, sportovní areály a plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
- zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro sport

### Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související se sportovní činností v takto vymezené ploše
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných 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

### 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 a přípustným využitím

## SO - plochy smíšené obytné

### Hlavní využití plochy:

- pozemky a stavby pro bydlení a občanskou vybavenost

### Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související s hlavní činností v takto vymezené ploše
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství
- chov zvířat, drobná zemědělská činnost
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

- plochy pro obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb
- plochy výroby, služeb a zemědělství, které svým charakterem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí

#### **Nepřípustné využití plochy:**

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

### **DS - plochy pro silniční dopravu**

#### **Hlavní využití plochy**

- dopravní objekty a stavby, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice
- pozemky silnic, I., II. a III. třídy a místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- plochy technické infrastruktury

#### **Přípustné využití:**

- plochy pro služby související s dopravou
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, (odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot....)
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou infrastrukturu
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch), související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace, cyklotrasy a cyklostezky)
- doplňkové služby
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu

#### **Nepřípustné využití:**

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

### **TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství**

#### **Hlavní využití plochy**

- plochy a zařízení zajišťující nakládání s vodami – vodovody , kanalizace (zásobování pitnou a užitkovou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod ...)

#### **Přípustné využití plochy :**

- stavby a plochy pro vodohospodářská zařízení
- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku, související s hlavním funkčním využitím
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou infrastrukturu
- přístupové cesty a chodníky
- pozemky veřejných prostranství
- doplňková zeleň
- pozemky a zařízení protierozní ochrany
- protipovodňová ochrana
- související zařízení požární ochrany

#### **Nepřípustné využití plochy:**

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

## TE – plochy technické infrastruktury pro energetiku

### Hlavní využití plochy

- pozemky vedení pro energetická zařízení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících
- pozemky související dopravní infrastruktury

### Přípustné využití plochy:

- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku, související s hlavním funkčním využitím
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou infrastrukturu
- přístupové cesty a chodníky
- pozemky veřejných prostranství
- doplňková zeleň

### Nepřípustné využití plochy:

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

## TO – plochy technického zabezpečení obce

### Hlavní využití plochy

- plochy staveb a zařízení technické vybavenosti obce (parkování a garážování strojů údržby veřejných prostranství, parkování ...)
- plochy staveb a zařízení pro technické vybavení obce, sloužící likvidaci odpadu v obci (shromažďování, třídění, zpracování, likvidace...)

### Přípustné využití:

- pozemky související dopravní infrastruktury
- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku, související s hlavním funkčním využitím
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou infrastrukturu
- přístupové cesty a chodníky
- doplňková zeleň

### Nepřípustné využití plochy:

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

## PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

### Hlavní využití plochy

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

### Přípustné využití plochy:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- odstavná stání pro automobily, parkoviště
- doplňková zeleň, parky, zahrady
- přístupové cesty a chodníky
- dětská hřiště, oddechové plochy
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy (tržiště)
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu

- plocha PV 61 – pro dopravní napojení lokality BI 60 realizované na ploše PV 61 platí, že sjezd ze silnice II/496 bude pouze jednosměrný, určený pro vjezd do lokality BI 60, výjezd na silnici II/496 (špatné rozhledové poměry) bude zakázán dopravním značením a bude možný pouze po stávající místní komunikaci ze západní strany areálu

**Nepřípustné využití plochy:**

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

**V - plochy výroby a skladování**

**Hlavní využití plochy**

- pozemky pro výrobu, skladování a manipulaci

**Přípustné využití plochy :**

- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku, související s funkčním využitím
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- doplňkové služby k hlavnímu využití
- přístupové cesty a chodníky
- doplňková zeleň
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

**Nepřípustné využití plochy:**

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

**VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu**

**Hlavní využití plochy**

- pozemky a stavby pro zemědělskou (živočišnou i rostlinnou) výrobu, skladování
- pozemky a stavby pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty)

**Přípustné využití plochy :**

- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a zemědělskou techniku, související s funkčním využitím
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- doplňkové služby k hlavnímu využití (komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy
- přístupové cesty a chodníky
- doplňková zeleň
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

**Nepřípustné využití plochy:**

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

**WT – plochy vodní a toků**

**Hlavní využití plochy**

- pozemky vodních ploch a toků

**Přípustné využití:**

- vodohospodářské stavby
- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- zeleň, pozemky veřejných prostranství
- rybochovná zařízení
- protipovodňová ochrana
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží

**Nepřípustné využití plochy:**

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

**Z\* - plochy sídelní zeleně****Hlavní využití plochy**

- pozemky s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách (přírodní a uměle založená zeleň)
- plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti, historických zahrad
- plochy pro prvky ÚSES

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou infrastrukturu
- stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost
- zeleň, dětská hřiště
- vodní plochy
- pozemky a zařízení protierozní ochrany (meze, průlehy, stromořadí, apod.)

**Nepřípustné využití plochy:**

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

**K - plochy krajinné zeleně****Hlavní využití plochy**

- pozemky zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
- doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní
- plochy pro prvky ÚSES

**Přípustné využití:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky a zařízení protierozní ochrany (meze, průlehy, stromořadí, apod.)
- vodní plochy
- protipovodňová ochrana

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost

**Nepřípustné využití:**

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

## P - plochy přírodní

### Hlavní využití plochy

- pozemky biocenter (luční, lesní, nivní...)
- plochy pro prvky ÚSES

### Přípustné využití:

- prvky drobné architektury
- vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům
- plocha P 51,52,53 není biocentrum, je zde navržena zvláštní zvýšená ochrana vzhledem k výskytu vzácných rostlin a živočichů,
- stávající plocha P - Přírodní památka Rasová není biocentrum, je zde navržena zvláštní zvýšená ochrana vzhledem k výskytu vzácných rostlin a živočichů

### Podmíněně přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch

## Z - plochy zemědělské

### Hlavní využití plochy

- pozemky zemědělsky využívané půdy (plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav)

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

## L - plochy lesní

### Hlavní využití plochy

- pozemky lesních ploch (pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)
- plochy pro prvky ÚSES

### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- vodní plochy

### Podmíněně přípustné využití plochy:

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

**Nepřípustné využití:**

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

**T - plochy těžby nerostů****Hlavní využití plochy**

- pozemky pro objekty a stavby těžby nerostů (pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu)

**Přípustné využití plochy:**

- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou infrastrukturu
- stavby a zařízení pro úpravu nerostů
- stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost
- zeleň

**Nepřípustné využití:**

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

**1.f.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání**

Prostorové uspořádání v případě nové zástavby bude respektovat členění ploch podle rozdílného využití (kap.1.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 obč.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.9m nad terénem (1 NP a podkroví) - koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku): stávající plochy K=0,2

**1.f.4. 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.

**1.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.**

Vymezení ploch, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit obsahuje výkres č. I/3 – „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ a tabulkový přehled v bodě 1.h.

**1.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.**

Vymezení ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo obsahuje výkres č. I/3 – „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ a následující tabulkový přehled :

OZNAČENÍ VPS, VPO	NÁZVY VPO, VPO	ID	VYVLASTNĚNÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO	OZNAČENÍ VPS, VPO V ZÚR
Ú1	LBK 668800_16a	1	-	+	
	LBK 668800_16b	2	-	+	
Ú3	LBC 668800_10c POD KRHOVSKOU	4	-	+	
	LBC 668800_10b POD KRHOVSKOU	5	-	+	
Ú4	IP1	6	-	+	
T1	TECH.INFR.PRO VOD.HOSP.-ČOV	8	-	+	
Ú5	IP7	17	-	+	
Ú6	IP8	18	-	+	
Ú7	IP9	37	-	+	
Ú8	RBK 157	38	-	+	PU128
Ú9	RBC 668800_69a HRABČOVINA	39	-	+	PU30
Ú10	IP2a	26	-	+	
	IP2b	27	-	+	
Ú11	LBK 668800_14d	33	-	+	
	LBK 668800_14b	34	-	+	
Ú12	IP3a	29	-	+	
	IP3b	30	-	+	
	IP3C	31	-	+	
Ú13	IP4	32	-	+	
Ú14	IP5	35	-	+	
Ú15	IP6	36	-	+	
D1	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE	47	-	+	
T2	PŘÍPOJKAVN + TR	54	-	+	
T3	PŘÍPOJKAVN + TR	55	-	+	
T4	HL.KANALIZAČNÍ SBĚRAČ	56	-	+	
T5	HL.KANALIZAČNÍ SBĚRAČ	57	-	+	
T6	HL.KANALIZAČNÍ SBĚRAČ	58	-	+	
T7	PRŮLEH	59	-	+	
D2	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE	68	-	+	



VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	ID	VYVLASTNĚNÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
	12	-	+
	15	-	+
	40	-	+
	42	-	+
	23	-	+
	48	-	+
	49	-	+
	50	-	+
	61	-	+
	65	-	+
	66	-	+
	67	-	+

**Územní plán vymezuje tyto plochy pro asanace :**

V rámci návrhu územního plánu Komňa **nejsou navrženy asanace.**

**Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu :**

V rámci návrhu územního plánu Komňa **nejsou navržena** žádná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

**1.i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Územní plán Komňa obsahuje:

- 26 listů textové části
- 4 výkresy

## 2. TEXTOVÁ ČÁST DOPLŇUJÍCÍ

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

V KÚ Komňa nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

### 2.b. 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.

Plochy s podmínkou zpracování územní studie :

US1 - plocha <b>BI (60)</b>
-----------------------------

Lhůta pořízení územní studie (ÚS) – do 31.12.2015

Účel zpracování :

Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení severně nad hlavním ZÚO obce Komňa.

### 2.c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.

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

### 2.d. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).

Protože většina rozvojových ploch je na soukromých pozemcích, etapizace **nebyla** v návrhu územního plánu stanovena.

**Pro všechny nové lokality (s výjimkou proluk) platí:**

- |  |
|--|
| 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...   |

### 2.e. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

V KÚ Komňa nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

### 2.f. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

V KÚ Komňa nejsou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona.