



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMOROVICE

B1

TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Jiří Marek

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUMPOLEC, Stavební úřad
Dolní náměstí 253; 396 22 Humpolec

tel: 565 518 104
e-mail: urad@mesto-humpolec.cz

OBJEDNATEL

OBEC KOMOROVICE
Komorovice 50; 39601 Humpolec

IČ: 00248436
e-mail: obeckomorovice@seznam.cz

ZHOTOVITEL

BAU-PROJEKT spol. s r.o.
Mírová 553; 580 01 Havlíčkův Brod

IČ: 45539103
e-mail: hylis@bauprojekt.cz

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. arch. Martin Dobiáš; Ing. arch. Jiří Marek; Ing. Jan Hylíš

ZAK.Č.; DATUM

duben 2014

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMOROVICE

B1

Textová část zpracovaná projektantem

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	4
1.1. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	4
1.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	4
1.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	5
1.1.3. Specifické oblasti	5
1.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury	5
1.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů	5
1.2. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina	5
1.2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území	5
1.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	5
1.2.3. Specifické oblasti	6
1.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu	6
1.2.5. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot	6
1.2.6. Typ krajiny dle cílového využití	7
1.2.7. Oblasti krajinného rázu	7
1.3. Vyhodnocení souladu s ÚAP.....	7
1.4. Vyhodnocení koordinace se sousedními obcemi.....	8
1.4.1. Přehled ÚPD sousedních obcí	8
1.4.2. Koordinace záměrů na hranicích řešeného území	8
1.4.3. Postavení obce ve struktuře osídlení	8
1.4.4. Širší vztahy občanského vybavení	8
1.5. Zásadní nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina	8
2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	9
3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	11
3.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	11
3.2. Zdůvodnění nezbytného rozsahu zastavitelných ploch.....	11
3.2.1. Plochy pro bydlení	11
3.2.2. Plochy pro výrobu	12
3.2.3. Ostatní zastavitelné plochy	12
4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	13
4.1. Vyhodnocení souladu územního plánu	13
4.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	13
4.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	13
4.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	13
4.2. Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	13
4.2.1. Civilizační hodnoty území	13
4.2.2. Přírodní hodnoty území	15
4.3. Odůvodnění urbanistické koncepce	15
4.3.1. Hlavní východiska urbanistické koncepce	15
4.3.2. Systém sídelní zeleně	16
4.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	17
4.4.1. Dopravní infrastruktura	17
4.4.2. Technická infrastruktura	18
4.4.3. Občanské vybavení	21
4.4.4. Veřejná prostranství	21
4.4.5. Stavby a plochy pro ochranu obyvatelstva	22
4.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	23
4.5.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny	23
4.5.2. Koncepce územního systému ekologické stability	24
4.5.3. Vodní hospodářství	28
4.5.4. Horninové prostředí a geologie	29

5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	29
5.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF.....	29
5.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF	29
5.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF	29
5.2.2. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka	31
5.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF	32
5.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	32
6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	33
6.1. Charakter PUPFL v řešeném území	33
6.2. Údaje o navrhovaném zalesnění.....	33
6.3. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	33
6.4. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa.....	33

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČOV	čistírna odpadních vod	RK	regionální biokoridor
ČR	Česká republika	SEA	strategic environmental assessment
ČSÚ	Český statistický úřad	STL	středotlaký (plynovod)
FVE	fotovoltaická elektrárna	TS	trafostanice
KÚ	katastrální území	ÚAP	územně analytické podklady
LC	lokální biocentrum	ÚP	územní plán
LK	lokální koridor	ÚPO	územní plán obce
LPF	lesní půdní fond	ÚPD	územně plánovací dokumentace
ORP	obec s rozšířenou působností	ÚSES	územní systém ekologické stability
PHO	pásmo hygienické ochrany		
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací	VN	vysoké napětí
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	VTL	vysokotlaký (plynovod)
PÚR	politika územního rozvoje	VVN	velmi vysoké napětí
		ZPF	zemědělský půdní fond
		ZÚR	zásady územního rozvoje

V Y M E Z E N Í Ř E Š E N É H O Ú Z E M Í :

Řešené území odpovídá správnímu území obce Komorovice, které je tvořeno pouze jedním katastrálním územím – Komorovice (kód KÚ 668851).

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

1.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Komorovice je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v odstavcích 14 až 32 PÚR ČR. Soulad s jednotlivými odstavci je zajištěn následně:

- Odst. 14: ÚP Komorovice chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Podrobně je koncepce ochrany a rozvoje hodnot území uvedena v kapitole 4.2. Upadání venkovské krajiny je předcházeno vymezením ploch K11 a K12, které jsou určeny pro rozvoj agroturistiky.
- Odst. 15: Obec Komorovice je natolik malá, že nedochází k jejímu členění na dílčí enklávy, v rámci kterých by k prostorově sociální segregaci mohlo docházet.
- Odst. 16: Při řešení ÚP Komorovice byly maximálně zohledněny požadavky obyvatel v území, které se promítly již do zadání ÚP. Navržené řešení bylo následně opakovaně konzultováno s vedením obce.
- Odst. 17: V řešeném území nedošlo k náhlým hospodářským změnám ani se nejedná o region výrazně hospodářsky slabý či strukturálně postižený. Naopak se z hlediska hospodářského rozvoje pozitivně projevuje blízkost Humpolce jako regionálního centra a vazba na dálnici D1.
- Odst. 18: Řešené území nemá charakter regionálního centra, v rámci kterého by bylo možné princip polycentrického rozvoje uplatňovat.
- Odst. 19: V řešeném území nebyly opuštěny žádné výrobní areály.
- Odst. 20: V ÚP Komorovice nejsou navrženy záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- Odst. 21: Řešené území nemá městský charakter.
- Odst. 22: ÚP Komorovice vytváří podmínky pro rozvoj agroturistiky jako nejvhodnější formy turistických aktivit v řešeném území. Pro rozvoj agroturistiky jsou vymezeny plochy K11 a K12.
- Odst. 23: Pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny koridory X1, X2 a X3. Realizace předpokládaných staveb nebude mít vliv na prostupnost krajiny ani nebude zvětšovat rozsah fragmentace krajiny.
- Odst. 24: Rozsah navržených zastavitelných ploch nemění nároky na změny dopravní infrastruktury v řešeném území.
- Odst. 25: Do řešeného území nezasahují záplavová území, sesuvná území ani se v něm nevyskytují vysoce erozně ohrožené plochy. ÚP Komorovice proto nestanovuje aktivní opatření pro předcházení uvedených rizik, pouze pasivní ve smyslu zalučnění a zalesnění ploch ÚSES podél vodních toků.
- Odst. 26: Zastavitelné plochy ani plochy pro veřejnou infrastrukturu nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Odst. 27: Vazba na regionální centrum Humpolec je reprezentována silnicí I/34. S ohledem na

charakter silnice nevyžaduje toto propojení pro účely lokální dostupnosti další zkvalitňování.

- Odst. 28: Vzhledem k vesnickému charakteru řešeného území jsou dlouhodobé nároky na veřejnou infrastrukturu minimální. Koncepce řešení veřejné infrastruktury je uvedena v kapitole 4.4.
- Odst. 29: Řešené území je obslouženo pouze automobilovou dopravou, která je dostačující s ohledem na rozptýlenou sídelní strukturu v regionu. Vazby různých druhů dopravy proto nelze řešit.
- Odst. 30: Systém zásobování pitnou vodou i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyhovující i z hlediska možných nároků v budoucnosti (viz bod 4.4.2.1.).
- Odst. 31: Podmínky využití rozvojových ploch pro drobnou výrobu umožňují realizaci uvedených výroben energie.
- Odst. 32: Řešené území nemá městský charakter.

1.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava. Úkoly územního plánování jsou pro tuto osu zpřesněny v rámci ZÚR Kraje Vysočina – viz bod 1.2.2.

1.1.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR 2008.

1.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR 2008. ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují uvedené koridory mimo řešené území.

1.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR 2008. ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují uvedené koridory mimo řešené území.

1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

1.2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Komorovice respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Odůvodnění je obdobné jako pro republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v bodě 1.1.1.

1.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

ZÚR Kraje Vysočina zpřesňuje rozvojovou oblast republikového významu OB11 Jihlava tak, že pokrývá celé řešené území (KÚ Komorovice).

Důvodem vymezení je skutečnost, že se jedná o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Jihlavy. Jedná se o relativně silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na dálnici D1. V rozvojových oblastech a rozvojových osách jsou vytvářeny, udržovány a koordinovány zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování a při zachování jeho hodnot.

Zásady pro usměrňování územního rozvoje, zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování, které jsou pro tuto rozvojovou oblast stanoveny, jsou v ÚP Komorovice zohledněny takto:

- Rozvoj ekonomických aktivit je soustředěn ve vazbě na silnici I/34 a jejím prostřednictvím i ve vazbě na dálnici D1.
- Jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zkvalitnění páteřní silniční sítě.
- Jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (viz kapitola 4.2.).
- Rozvojové záměry jsou vymezeny s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Především jsou chráněny nezastavěné části území, které se výrazněji projevují pozitivními charakteristikami krajinného rázu či vyšším stupněm ekologické stability.
- Jsou zpřesněny skladebné části ÚSES - RK 418 Čerňák – Hradiště.

1.2.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina.

1.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ÚP Komorovice vymezuje a zpřesňuje tyto plochy a koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina:

- Koridor DK04 pro homogenizaci stávající trasy silnice I/34 je vymezen v šířce 100 m mimo zastavěné území. Zpřesnění na šířku 100 m bylo provedeno z důvodu územně stabilizované trasy silnice I/34 v řešeném území, kde se nepředpokládají žádné úpravy trasy silnice. Zpřesnění mimo zastavěné území bylo provedeno, protože zastavěným územím v KÚ Komorovice silnice I/37 neprochází, a rozšíření silnice I/34 lze provést aniž by bylo nezbytné do zastavěného území zasahovat. Koridor pro homogenizaci trasy silnice I/34 je označen jako koridor veřejné infrastruktury X1 a jsou pro něj stanoveny podmínky využití, které zajišťují ochranu jeho ploch před nežádoucími zásahy (viz kapitola 4.3. textové části A1).
- Koridor E13 pro výstavbu vedení VVN 110 kV Pelhřimov – Humpolec je v řešeném území vymezen v šířce 400 m dle ZÚR Kraje Vysočina. Koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Pelhřimov – Humpolec je označen jako koridor veřejné infrastruktury X2 a jsou pro něj stanoveny podmínky využití, které zajišťují ochranu jeho ploch před nežádoucími zásahy (viz kapitola 4.3. textové části A1). Do tohoto koridoru zasahuje zastavitelná plocha Z1. Pro uvedenou plochu je proto v tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 stanovena povinnost respektovat podmínky využití koridoru X2.
- Koridor U195 pro založení RK 418 Čerňák – Hradiště je v řešeném území vymezen dle ZÚR Kraje Vysočina. Zpřesnění je provedeno pouze v rozsahu odpovídajícímu podrobnějšímu měřítku zpracování – s ohledem na hranice lesa a katastrální hranice pozemků při zohlednění metodických pokynů pro řešení ÚSES.

1.2.5. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

ZÚR Kraje Vysočina nedefinují v řešeném území žádné přírodní, kulturní, krajinné ani civilizační hodnoty území kraje.

1.2.6. Typ krajiny dle cílového využití

Celé řešené území je v ZÚR Kraje Vysočina zařazeno mezi krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešení ÚP Komorovice je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro tento typ krajiny.

1.2.7. Oblasti krajinného rázu

Řešené území patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko. ÚP Komorovice je v souladu s obecnými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny. Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny nejsou pro řešené území stanoveny.

1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

ÚP Komorovice respektuje zjištěné hodnoty území a limity využití území dle ÚAP ORP Humpolec. V ÚP Komorovice jsou zapracovány a zpřesněny záměry nadmístního významu a zároveň jsou územním plánem řešeny stanovené okruhy problémů dle ÚAP ORP Humpolec.

Dle vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek je správní území obce Komorovice příznivě hodnoceno v podmínkách pro příznivé životní prostředí a v podmínkách pro hospodářský rozvoj. Návrh ÚP Komorovice je proto zaměřen především na zlepšování podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Problémy určené k řešení v ÚPD jsou v ÚP Komorovice řešeny následně:

- *ZTG_30 - Chybějící plynofikace obce.* S ohledem na nevelký rozdíl mezi cenami plynu a elektrické energie není plyn jako energetické médium natolik výhodný, aby jeho využití vyvážilo vysoké investiční náklady.
- *ZHD_10 - Průtah silnice II/347 zastavěným územím obce.* Nejvýznamnějším nežádoucím hygienickým dopadem provozu na silnicích jsou nadměrné hladiny hluku. Intenzita provozu na silnici II/347 ale nedosahuje takových hodnot, aby byly nadlimitními hladinami hluku zasaženy chráněné venkovní prostory staveb. V rámci řešení ÚP Komorovice byla zpracována akustická studie hluku z dopravy na silnicích I/34 a II/347, která prokázala, že limitní izofony hluku z provozu na silnici II/347 převážně kopírují hranice komunikace. Limitní izofony hluku jsou vyznačeny v koordinačních výkresech. ÚP Komorovice proto nenavrhuje úpravy trasy silnice II/347.
- *SLM_20, 21 a 22 - Střet zastavitelné plochy s investovanou půdou (meliorace).* K porušení meliorací může dojít na zastavitelných plochách Z2 a Z4 až Z9. Proto je pro uvedené plochy stanovena následující specifická podmínka pro využití: „U meliorovaných částí plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.“

1.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE SE SOUSEDNÍMI OBCEMI

1.4.1. Přehled ÚPD sousedních obcí

ORP	sousední obec	sousední katastrální území	platná ÚPD k 1.1.2013
Humpolec	Humpolec	Kletečná u Humpolce Hněvkovice u Humpolce Humpolec Krasoňov	ÚPO Humpolec
	Vystrkov	Vystrkov	ÚP Vystrkov
	Bystrá	Bystrá	ÚP Bystrá
	Staré Bříště	Staré Bříště	ÚP Staré Bříště
	Mladé Bříště	Mladé Bříště Záhoří u Humpolce	ÚP Mladé Bříště

1.4.2. Koordinace záměrů na hranicích řešeného území

ÚP Komorovice respektuje prvky veřejné infrastruktury nadmístního významu a strukturu ÚSES, zajišťuje jejich koordinaci uvnitř řešeného území a zachovává jejich návaznosti na hranicích řešeného území.

Z hlediska koordinace záměrů na hranicích řešeného území se jedná zejména o ÚSES lokální úrovně a záměr výstavby místní komunikace Komorovice - Vystrkov. Navržené řešení navazuje na plochy a koridory vymezené v ÚPD sousedních obcí.

Přeložku vedení VVN 110 kV Humpolec – Horní Cerekev (v řešeném území je pro ni vymezen koridor X3) není zapotřebí upravovat v navazujícím ÚP Vystrkov. V KÚ Vystrkov se předpokládá pouze nahrazení stávajícího průběžného stožáru stožárem rohovým. Nebudou proto pro výstavbu vedení VVN zapotřebí nové plochy. Rozšíření ochranného pásma v důsledku půdorysného pootočení vodičů je z hlediska ÚP nezásadního významu.

1.4.3. Postavení obce ve struktuře osídlení

Vzhledem ke své velikosti nemají Komorovice významné postavení ve struktuře osídlení kraje. Navržený rozvoj má výhradně místní charakter a neovlivňuje navazující území sousedních obcí ani nevyvolává potřeby úprav dopravní či technické infrastruktury mimo řešené území.

Řešenému území dominuje vazba na město Humpolec, s jehož správním územím řešené území sousedí. Tato vazba je reprezentována silnicí I/34.

1.4.4. Širší vztahy občanského vybavení

V řešeném území je zastoupeno občanské vybavení základní úrovně. Vyšší občanská vybavenost je soustředěna v Humpolci, do jehož spádové oblasti Komorovice patří.

1.5. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE VYSOČINA

ÚP Komorovice nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Schválené zadání ÚP Komorovice bylo respektováno ve všech bodech kromě těchto dílčích odchylek:

- Kapitola A, bod 2: „*Koridory a plochy technické infrastruktury vymezené v PUR ČR: Koridor E7. Vymezení: Koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín - Mírovka a zapojení vedení 400 kV Řeporyje – Prosenice (V413) do Mírovky, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.*“ ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují uvedené koridory mimo řešené území. Tento požadavek se proto do ÚP Komorovice nepromítá.
- Kapitola C, bod 3: „*Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se bude předpokládat nárůst obyvatelstva cca o 20 % v celém správním území obce Komorovice. Územní plán Komorovice bude ve své konečné podobě realizace předpokládat počet kolem 225 obyvatel.*“ Návrh ÚP Komorovice počítá s nárůstem počtu obyvatelstva na 240 osob, což je nárůst o cca. 28 % oproti stávajícímu stavu. Vyšší předpokládaný počet obyvatel vychází z výrazného nárůstu počtu obyvatel za předcházející období (viz bod 3.2.1.) a poloze řešeného území v rozvojové oblasti OB11, v rámci které se předpokládá zvýšená intenzita využití území.
- Kapitola C, bod 10: „*Budou přednostně prověřeny a přehodnoceny rozvojové plochy již vymezené ve stávajícím platném ÚPO. V případě jejich nerespektování „Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží náhrada.*“ viz. §102 odst. 2-5. Ustanovení §102 odst. 2 nabývá dle § 198 účinnosti dnem 1. ledna 2012. Z tohoto důvodu preferovat zařazení již vymezených, ale nevhodných, rozvojových ploch do druhé případně třetí etapy výstavby před jejich úplným zrušením. Podmínky etapizace definovat ve výrokové části ÚP.“ 1.1.2013 nabyt účinnosti zák. 350/2012 Sb., kterým se novelizuje stavební zákon. Došlo k výrazné úpravě § 102, díky které se podmínky náhrad za změny v území zpřisňují. S ohledem na lhůtu 5 let, která je uvedena v § 102 odst.3, lze při pořizování nového ÚP Komorovice riziko uplatňování náhrad za změny v území vyloučit. Proto není koncepce rozvoje obce a rozsah zastavitelných ploch striktně určen předcházející ÚPD, ale promítá se do nich spíše aktuální situace v řešeném území a reálné možnosti jeho rozvoje.
- Kapitola C, bod 12: „*Prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy na severozápadním okraji sídla Komorovice, západně od silnice č. I/34 (areál spol. Saltech) s ohledem na ochranné pásmo silnice I/34 v JV a vodní tok v JZ části plochy.*“ V souladu s vydaným územním rozhodnutím a realizovanou zástavbou je zastavěné území rozšířeno směrem k silnici I/34 v jihovýchodní části plochy. Vymezení zastavitelné plochy v jihozápadní části není vhodné s ohledem na omezenou možnost dopravního napojení přes stávající areál, střet s koridorem pro homogenizaci trasy silnice I/34 a především s ohledem na dostatečné množství volných ploch uvnitř zastavěného území areálu Saltech (především v severní části).
- Kapitola C, bod 13: „*Významně nerozšiřovat plochy pro průmyslovou výrobu. Stávající plochy pro lehkou průmyslovou výrobu vymezit v původním rozsahu s minimálním rozšířením.*“ Zastavitelné plochy pro výrobu nejsou zásadně rozšířeny, plochy Z3, Z4 a Z9 odpovídají rozsahu dle ÚPO Komorovice.
- Kapitola C, bod 14: „*V okolí samoty „U Zemka“ prověřit možnost vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci (agroturistika) s drobnou zemědělskou činností (chov koní).*“ Rozvoj agroturistiky je v řešeném území žádoucí a lokalita U Zemka má pro tento způsob

využití vhodné předpoklady. Pro rozvoj agroturistických aktivit jsou v návaznosti na uvedenou lokalitu vymezeny plochy K11 a K12.

- Kapitola C, bod 15: „*Provéřít možnost vymezení plochy pro bydlení v lokalitě „Pod Veským vrchem“ na západním okraji obce Komorovice dopravně dostupné z místní komunikace směr Záhoří.*“ Tato lokalita byla prověřena a shledána nevýhodnou i přes existenci stávající dopravní infrastruktury, kterou by bylo možné využít. Využití lokality je výrazně limitováno pásmem 50 m od okraje lesa a stávající výrobou, od které by bylo zapotřebí zachovat odstup. Vznikla by tak fragmentovaná plocha bez návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce, což není z hlediska celkové koncepce rozvoje žádoucí. Navíc se jedná o prudký čistě severní svah, který pro umístování obytné zástavby není atraktivní.
- Kapitola C, bod 16: „*Provéřít možnost vymezení plochy pro bydlení v lokalitě „K lesíkům“ na SV okraji obce Komorovice.*“ Lokalita byla vyhodnocena jako nejvhodnější plocha umožňující rozvoj obytné zástavby v řešeném území v dlouhodobém horizontu. Je reprezentována zastavitelnými plochami Z5, Z6 a Z7.
- Kapitola D, bod 11: „*Nová výstavba musí být umožněna až po předchozím komplexním vyřešení dopravní a technické infrastruktury*“ V rámci řešení ÚP Komorovice byla posuzována kapacita veřejné infrastruktury s ohledem na předpokládaný rozvoj. Předpokládaný nárůst počtu obyvatel o 53 osob nevyvolává potřebu zkapacitnění dopravní či technické infrastruktury v řešeném území. Nicméně přesto se výraznější rozvoj zástavby předpokládá až po realizaci splaškové kanalizace a ČOV v obci. U významnějších rozvojových ploch (zastavitelné plochy Z6, Z7 a Z8) je v podmínkách pro pořízení územní studie stanovena povinnost řešit postup výstavby tak, aby nejprve byla realizována související dopravní a technická infrastruktura a teprve následně obytná zástavba.
- Kapitola D, bod 16. „*Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb či opatření určených k řízeným rozlivům povodní a ploch pro opatření snižující erozní ohroženost ploch zemědělského půdního fondu.*“ Řešené území se rozprostírá na temeni mírného hřebene, vodní toky v řešeném území jsou pouze drobné, místně pramenící. Nehrozí proto riziko vzniku povodní a ani konfigurace terénu není vhodná pro realizaci protipovodňových opatření. Vzhledem k mírné svažitosti pozemků a převládajícímu výskytu středně těžkých půd s dobrými vláhovými poměry není území významně ohroženo sesuvy ani erozí půdy. Podmínky pro preventivní ochranu území proto nejsou stanoveny.
- Kapitola I, bod 1: „*Řešit tyto střety a problémy v území: Ochranné pásmo letiště Havlíčkův Brod zasahuje do zastavěného území obce.*“ Nejedná se o ochranné pásmo letiště Havlíčkův Brod, ale o letecký koridor LK TSA 27 pro létání v malých a přízemních výškách, který zasahuje jihovýchodní polovinu řešeného území. ÚP Komorovice neumožňuje realizaci výškových staveb, ke střetu s podmínkami využití koridoru proto nedochází.

3. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

3.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 zák.č.183/2006 Sb. ke dni 31.12.2012. Zastavěné území se skládá z osmi samostatných částí o celkové výměře 29,71 ha.

Uvnitř zastavěného území se nachází větší množství nezastavěných ploch. Převážně se ale jedná o plochy komunikací, veřejných prostranství, sídelní zeleně, vodních ploch a zahrad, jejichž zástavba není vhodná z důvodu ochrany urbanistického charakteru obce. Zahušťováním zástavby by byla narušena venkovská struktura obce, která je výrazem identity území a jeho historie, což je v rozporu s cíli územního plánování.

Nevyužívané areály (tzv. brownfields) se uvnitř zastavěného území nevyskytují.

Jiné zastavitelné plochy nelze uvnitř zastavěného území vymežit, proto je další rozvoj podmíněn vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území.

3.2. ZDŮVODNĚNÍ NEZBYTNÉHO ROZSAHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Rozvoj zástavby uvnitř zastavěného území není ve větší míře možný z důvodů, které jsou uvedeny v předchozím bodě. Vymezení nových rozvojových ploch je ale nezbytným předpokladem pro dosažení udržitelného rozvoje území. Tohoto cíle lze proto dosáhnout pouze vymezením nových zastavitelných ploch.

3.2.1. Plochy pro bydlení

Z hlediska udržitelného rozvoje území je zapotřebí zlepšovat především podmínky pro soudržnost obyvatel v území. Posilování rezidenčního charakteru obce a související rozvoj obytné zástavby je prioritou řešení územního plánu a jednou z podmínek pro zajištění soudržnosti obyvatel v území a dlouhodobou stabilizaci jejich počtu. Nezbytný rozsah rozvojových ploch pro bydlení je stanoven na základě prognózy vývoje počtu obyvatel a stupně obydlenosti, které vychází z dlouhodobých trendů v této oblasti a z předpokladu intenzivnějšího rozvoje v důsledku polohy v rozvojové oblasti.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů v obci Komorovice (dle údajů ČSÚ):

rok		1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2012
obyvatelé	počet	200	183	187	167	171	170	184	168	167	187
	meziroční nárůst	-	-0,27%	0,07%	-0,53%	0,22%	-0,06%	0,82%	-0,79%	-0,06%	1,09%
domy	počet	25	27	35	37	78	37	43	40	44	50
stupeň obydlenosti	koeficient	8,00	6,78	5,34	4,51	2,19	4,59	4,28	4,20	3,80	3,74
	meziroční nárůst	-	-0,49%	-0,71%	-0,78%	-4,68%	12,18%	-0,69%	-0,17%	-0,96%	-0,13%

Do roku 2001 je patrný dlouhodobý stabilizovaný počet obyvatel v obci Komorovice. V posledním sledovaném období (2001-2012) ale dochází k výraznému nárůstu počtu obyvatel, přibližně o 11 %. V rámci zpracování ÚP Komorovice je předpokládáno, že vývoj v posledních dvanácti letech není jenom

demografickou anomálií, ale je odrazem vhodných podmínek pro bydlení v obci, a že tento trend bude pokračovat i v návrhovém období územního plánu.

Z hlediska koncepce územního plánu je nezbytné počítat spíše s příznivější variantou vývoje počtu obyvatel tak, aby návrh územního plánu umožňoval řešit všechny eventuality, tzn. aby se v případě rozvoje předpokladů pro růst počtu obyvatel nestal územní plán zbytečně omezujícím faktorem. Prognóza vývoje počtu obyvatel proto počítá s jejich pozvolným nárůstem v kombinaci s postupným snižováním stupně obydlenosti jednotlivých domů. Snižování stupně obydlenosti je obecný trend související se zvyšující se životní úrovní obyvatel a odklonu od bytového a vícegeneračního způsobu bydlení.

Prognóza vývoje počtu obyvatel a domů v obci Komorovice:

rok		2012	2016	2020	2024	2028	2032	2036
obyvatelé	meziroční nárůst	-	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
	počet	187	195	203	212	221	230	240
stupeň obydlenosti	meziroční nárůst	-	-0,50%	-0,50%	-0,50%	-0,50%	-0,50%	-0,50%
	koeficient	3,74	3,66	3,58	3,50	3,43	3,36	3,29
domy	počet	50	54	57	61	65	69	73

Na základě výše uvedené prognózy vývoje počtu obyvatel a počtu domů lze v budoucnosti předpokládat potřebu vymezení rozvojových ploch pro obytnou zástavbu – celkem pro cca. 23 rodinných domů. O realizaci bytových domů či jiné formy hromadného bydlení se neuvažuje z důvodu ochrany hodnot území, které jsou uvedeny v kapitole 4.2.

Výpočet nezbytné plochy pro rozvoj obytné zástavby v řešeném území:

maximální plocha pro 1 RD a zahradu	0,12 ha
potřebný počet RD	23
plocha pro všechny RD a zahrady	2,76 ha
plocha pro obslužné komunikace a veřejná prostranství (20%)	0,55 ha
celková plocha potřebná pro obytnou zástavbu	3,31 ha

Pro umožnění dosažení předpokládaného rozvoje obce je tedy nezbytné vymezit rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech v rozsahu cca. 3,5 ha.

3.2.2. Plochy pro výrobu

Rozvíjení ploch pro výrobu není prioritou řešení územního plánu. Vzhledem k jejich nekoncepčnímu rozvoji v předcházejícím období, kdy došlo ke vzniku tří malých průmyslových zón v různých částech takto malé obce, se využití výrobní plochy stávají zásadním limitem rozvoje území a zhoršují podmínky pro příznivé životní prostředí v obci. Plochy pro výrobu jsou proto vymezeny pouze v rozsahu dle předcházející ÚPD (ÚPO Komorovice). V návrhovém období územního plánu se proto zásadní rozvoj výrobních aktivit nepředpokládá, výhledově bude možné pro výrobu využít plochy po zrušení dočasné FVE.

3.2.3. Ostatní zastavitelné plochy

Ostatní navržené zastavitelné plochy (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, ochranná zeleň) jsou dány konkrétními záměry na využití území, vychází z koncepce řešení veřejné infrastruktury, a jejich rozsah již nepředstavuje významnější zásah do nezastavěného území.

4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

4.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. ÚP Komorovice dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Odůvodnění způsobu ochrany a rozvoje uvedených hodnot území je uvedeno v kapitole 4.2. Soulad s podmínkami pro zajištění udržitelného rozvoje území je uveden v bodě 1.1.1.

4.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Způsob zpracování ÚP Komorovice i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP Komorovice dále podrobněji členěny.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území jsou nad rámec vyhl. 501/2006 Sb. územním plánem Komorovice vymezeny plochy sídelní zeleně. Tyto plochy jsou v územním plánu definovány proto, aby bylo možné vymezit systém sídelní zeleně (podle přílohy č.7, části I., odst.1, písm.C vyhlášky 500/2006 Sb.) včetně podmínek využití zaručující ochranu ploch sídelní zeleně před nežádoucími zásahy.

Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50000, což je větší měřítko než výkresy ZÚR Kraje Vysočina, jejichž grafická část je zpracována v měřítku 1:100000. Podrobnější zpracování je dáno potřebou zobrazení většího množství informací než v ZÚR Kraje Vysočina, zejména vazeb na sousední obce a vztahů vyplývajících z ÚAP.

Zastavitelné plochy pro bydlení na plochách Z6 a Z7 přesahují výměru 2 ha, a proto musí být dle § 20 odst.2 vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb. s uvedenými zastavitelnými plochami vymezena veřejná prostranství o minimální výměře 1000 m². ÚP Komorovice tato prostranství nevymezuje jako samostatné zastavitelné plochy, ale jejich vymezení je zajištěno v rámci stanovených podmínek pro pořízení územní studie – viz kapitola 11 textové části A1. Budoucí zástavba na plochách Z6 a Z7 je zpracováním uvedené územní studie podmíněna.

4.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrhem ÚP Komorovice nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je zcela v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

4.2. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

4.2.1. Civilizační hodnoty území

4.2.1.1. Archeologické hodnoty území

V řešeném území nejsou evidovány archeologické lokality, v řešeném území jsou pouze evidována území s potenciálními archeologickými nálezy II.typu. V textové části A1 ÚP Komorovice je proto zdůrazněna povinnost při případném archeologickém nálezů postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči.

4.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

V řešeném území není vyhlášena památková rezervace nebo památková zóna ani se v něm nevyskytuje žádná nemovitá kulturní památka.

Nicméně přesto se v řešeném území nachází následující kulturně hodnotné stavby s prvky lidové architektury a další hodnotné objekty:

- usedlost č.p. 4
- usedlost č.p. 6
- kaple na návsi
- kříž před kaplí

Navržené řešení územního plánu respektuje hodnoty uvedených kulturně hodnotných objektů a vytváří podmínky pro jejich ochranu především těmito prostředky:

- Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn uspořádání krajiny jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od uvedených kulturně historicky hodnotných objektů.
- Pro veškerou zástavbu v řešeném území jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby bylo potlačeno nežádoucí působení nové zástavby v obrazu obce.
- Při rozhodování o změnách v území je v textové části ÚP stanovena povinnost respektovat výše uvedené hodnoty.

4.2.1.3. Architektonické a urbanistické hodnoty území

Architektonické hodnoty se v řešeném území překrývají s kulturně historickými hodnotami, uvedenými v předchozím bodě, a výše uvedenými způsoby je rovněž zajištěna i jejich ochrana.

Řešené území je pouze slabě urbanizované, proto zde nedošlo ke vzniku urbanistických hodnot nadmírného významu. Lokální urbanistické hodnoty jsou spojeny především s návsními prostranstvími. Jedná se o veřejná prostranství s rybníky, se zatravněnými plochami a vzrostlou sídelní zelení. Navržené řešení územního plánu respektuje uvedené urbanistické hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu především těmito prostředky:

- Uvedená urbanisticky hodnotná veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění těchto prostranství, a které regulují zástavbu v okolí (viz kapitola 6 textové části A1).
- Pro veškerou zástavbu v řešeném území jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují soulad navrhované zástavby s hmotovým členěním a měřítkem stávající zástavby a vytváří rámec pro ochranu celkového vzhledu obce.
- Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.

4.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty v území

Ostatní civilizační hodnoty území spočívají především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům. Řešení ÚP Komorovice uvedené hodnoty respektuje a rozvíjí.

4.2.2. Přírodní hodnoty území

4.2.2.1. Chráněná území

Řešené území není součástí žádného velkoplošného ani maloplošného chráněného území. V řešeném území je evidována pouze jedna lokalita s výskytem chráněných druhů organismů - HU006 „Nad Jamborem“ (vlhká a zrašelinělá louka a mokřadní olšina v nivě potůčku východně od rybníka Jambor).

Ochrana uvedené lokality je zajištěna jejím zapojením do struktury ÚSES a vymezením jejích ploch jako přírodních ploch, jejichž podmínky využití jsou nastaveny tak, že zájem ochrany přírody je nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Významná jsou v řešeném území také území s obecnou ochranou přírody dle zákona č.114/92 Sb. Jedná se o všechny plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Jejich ochrana je zajištěna zachováním stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny mimo uvedená území. Ochrana velké části těchto lokalit je také zajištěna jejich zapojením do územního systému ekologické stability.

4.2.2.2. Krajinný ráz

Ochrana krajinného rázu je zajištěna vhodným situováním zastavitelných ploch a stanovením podmínek prostorového uspořádání pro budoucí zástavbu. Dále jsou v bodě 2.2.2. textové části A1 stanoveny závazné zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu. Podrobněji je koncepce ochrany krajiny odůvodněna v kapitole 4.5.

4.2.2.3. Půdní fond

ÚP Komorovice umožňuje zábor půdního fondu z důvodu zástavby a z důvodu obnovy původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování).

Zábor ZPF je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu a především v lokalitách mimo vysoce chráněné druhy půd. Účelnost využití zastavěného území, nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch a jejich minimální nutný rozsah jsou uvedeny v kapitole 3. Podrobněji jsou předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF uvedeny v kapitole 5.

Lesní pozemky i pásmo 50 m od okraje lesa jsou v ÚP Komorovice maximálně respektovány. Návrh ÚP nepočítá se zábořem PUPFL. Podrobněji jsou předpokládané důsledky navrhovaného řešení na PUPFL uvedeny v kapitole 6.

4.3. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

4.3.1. Hlavní východiska urbanistické koncepce

Koncepce rozvoje řešeného území přímo i nepřímo vyplývá z PÚR ČR a z urbanistických zásad. Jedním z hlavních cílů řešení ÚP Komorovice je vytvoření podmínek pro dosažení udržitelného rozvoje území. Udržitelný rozvoj území je podmíněn vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. Vytvoření uvedených podmínek vyžaduje vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obce, včetně zachování jejího venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Komorovice vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.

Celková koncepce územního plánu navazuje na zásady uplatňované v předcházející ÚPD (ÚPO Komorovice), které přizpůsobuje změněným podmínkám a novým požadavkům rozvoje. Řešení ÚP Komorovice spočívá ve vytvoření podmínek pro komplexní a vyvážený rozvoj, který však nebude zásadním způsobem narušovat nezastavěné území. Rozvoj spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území a dále ve využití ploch na zastavěném území bezprostředně navazujících. Zásady rozvoje území vychází z principů udržitelného rozvoje a ze zásad ochrany krajiny a upravují územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových i estetických kvalit řešeného území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na proluky zastavěného území a jejich situování vychází ze stávající urbanistické struktury tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území. Je vyloučena možnost vzniku takových aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Je kladen důraz na ochranu nezastavěného území, zejména na přírodě blízkých plochách, plochách LPF a plochách ZPF s vysoce chráněnými druhy půd.

V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu a z dlouhodobého vývoje osídlení. Vytvářeny budou především podmínky pro rozvoj obytné zástavby. Rozvoj výroby bude omezen pouze na doplnění stávajících výrobních areálů. Není přípustné narušení stávající urbanistické struktury v centru obce. Návesní prostory zůstávají i nadále jádrem sídla. Je nutno respektovat a ochraňovat jejich hodnoty a posilovat jejich funkce jako kulturně společenského centra obce.

Pro obytnou zástavbu jsou vymezeny dvě hlavní rozvojové osy: V severovýchodní části obce v prostoru mezi zastavěným územím a trasou VTL plynovodu; v západní části obce podél silnice II/347. Pro výrobu jsou vymezeny rozvojové osy menšího rozsahu, které pouze doplňují stávající výrobní areály ve směru od obce: Podél silnice I/34 a podél silnice II/347.

4.3.2. Systém sídelní zeleně

4.3.2.1. Zeleň veřejná

Komorovice jsou dostatečně prostoupeny veřejnou zelení, zejména v prostoru návsi.

Pro zajištění ochrany zeleně jsou její plochy vymezeny jako samostatné plochy sídelní zeleně přírodního charakteru (ZP). Stávající veřejná sídelní zeleň je součástí i ploch veřejných prostranství (PV) a ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Podmínky využití těchto ploch zajišťují ochranu sídelní zeleně před zastavěním či jinými nežádoucími zásahy.

Pro rozvoj veřejné sídelní zeleně nejsou vymezeny samostatné plochy, sídelní zeleň by však měla být součástí všech rozvojových ploch. Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

Všechny prvky veřejné sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Sídelní zeleň může být obměňována výhradně postupným výběrovým způsobem a přiměřeně doplňována s cílem dosažení různé věkové a druhové skladby dřevin.

4.3.2.2. Zeleň soukromá

Zastavěné části řešeného území jsou dostatečně prostoupeny soukromou zelení, především v rámci zahrad navazujících na rodinné domy a hospodářské usedlosti po obvodu zastavěného území a vytváří tím přirozený přechod mezi sídlem a krajinou. Vzhledem k relativně nízké hustotě zástavby je množství této zeleně dostačující, a proto ÚP Komorovice samostatně nevymezuje plochy soukromé zeleně. Soukromá zeleň bude i nadále součástí ostatních zastavitelných ploch.

ÚP Komorovice nestanovuje podmínky pro úpravy soukromé zeleně. Pouze v případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

Pro rozvoj zeleně ochranné a izolační (ZO) jsou vymezeny plochy K1 a K2, které by měly oddělit výrobní areály od obytné zástavby a snižovat negativní hygienické dopady provozu výroby na navazující obytné plochy.

4.4. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.4.1. Dopravní infrastruktura

Rozvoj dopravní infrastruktury vychází ze stávajících staveb a zařízení, které respektuje, funkčně rozvíjí a doplňuje.

4.4.1.1. Železniční tratě

V řešeném území se nenachází stavby železniční dopravní cesty. Nejbližší železniční stanicí je Humpolec. Koridor územní rezervy pro výhledový záměr výstavby vysokorychlostní tratě nezasahuje do řešeného území.

4.4.1.2. Silnice I.-III.třídy

Nejdůležitější komunikací řešeného území je silnice I/34 České Budějovice - Svitavy, která prochází podél severního okraje Komorovic a zajišťuje primární dopravní napojení řešeného území na dálnici D1 i na regionální centrum Humpolec. Silnice I/34 je zařazena mezi páteřní komunikace Kraje Vysočina. V řešeném území je tato komunikace územně stabilizovaná a předpokládají se pouze úpravy a rozšíření v rámci stávající trasy. Pro homogenizaci stávající trasy silnice I/34 je v řešeném území vymezen koridor X1 o šířce 100 m mimo zastavěné území a jsou pro něj stanoveny podmínky využití, které zajišťují ochranu jeho ploch před nežádoucími zásahy (viz kapitola 4.3. textové části A1).

Do koridoru X1 zasahují zastavitelné plochy Z1 a Z2. Tímto způsobem jsou vymezeny z důvodu specifických podmínek jejich využití, které jsou slučitelné podmínkami využití koridoru pro homogenizaci trasy:

- Plocha Z1 odpovídá stávající a zkolaudované fotovoltaické elektrárně, jejíž výstavba byla příslušným správcem komunikace odsouhlasena. V ÚP Komorovice je tak pouze zohledněn stávající stav území. Podmínky využití plochy Z1 neumožňují realizaci jiných záměrů, než je dočasná fotovoltaická elektrárna.
- Plocha Z2 je určena pro výstavbu ČOV v obci. Polohu ČOV nelze zásadně měnit s ohledem na spádové poměry v území. Většina plochy Z2 leží mimo koridor X1, lze proto předpokládat, že mimo koridor budou umístěny hlavní technologické objekty a uvnitř koridoru manipulační plochy a oplocení, které vyhovují podmínkám využití koridoru.

Další významné komunikace v řešeném území jsou tyto silnice II. a III.třídy:

- II/347 Sedliště - Habry
- III/34773 Komorovice - Bystrá

Výše uvedené silnice II. a III. třídy jsou v návrhovém horizontu územního plánu v řešeném území územně stabilizované a ÚP Komorovice nenavrhuje žádné úpravy jejich tras.

Je respektováno ochranné pásmo pozemních komunikací:

- 50 m od osy vozovky silnice I.třídy nebo přilehlého jízdního pásu mimo souvisle zastavěné území.
- 15 m od osy vozovky silnice II.třídy nebo přilehlého jízdního pásu mimo souvisle zastavěné území.

- 15 m od osy vozovky silnice III.třídy nebo přilehlého jízdního pásu mimo souvisle zastavěné území.

4.4.1.3. Místní a účelové komunikace

Většího významu nabývá pouze místní komunikace Komorovice - Lipovky, která pokračuje dále do Vystrkova. Ostatní místní komunikace vedou pouze uvnitř zastavěného území a mají výhradně lokální charakter. Slouží zejména jako přístupové komunikace k jednotlivým objektům a jsou převážně úzké, jednopruhové, přesto jsou používány obousměrně. Vzhledem k nízkým intenzitám dopravy zde obousměrný provoz nevytváří významné dopravní závalu.

Plochy místních komunikací jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), případně jako plochy veřejných prostranství (PV). Podmínky využití uvedených ploch zajišťují jejich ochranu před nežádoucími zásahy.

ÚP Komorovice předpokládá rozvoj místních komunikací v rámci ostatních druhů zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouštějí stavby související dopravní infrastruktury. Současně je pro rozvoj místních komunikací samostatně vymezena zastavitelná plocha Z5, která je určena pro výstavbu místní komunikace do Vystrkova. Nemotorová doprava vedená po silnici I/34 představuje významnou závalu z hlediska dopravní bezpečnosti a je proto zapotřebí vytvořit tuto „zklidněnou“ alternativu.

Účelové komunikace jsou především zemědělského a lesního charakteru a navazují na místní komunikace a silnice I, II. a III.třídy. Síť zemědělských účelových komunikací byla zredukována zcelováním lánů v době kolektivizace a intenzifikace zemědělství, nicméně hlavní historicky dané cesty zůstaly zachovány a dosud zajišťují uspokojivou prostupnost krajiny.

ÚP Komorovice nenavrhuje žádné konkrétní rozšiřování sítě účelových komunikací, účelové komunikace však mohou vznikat v rámci všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

4.4.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

V centru obce, kolem budovy obecního úřadu, se nachází zpevněné plochy bez označení, které slouží k neorganizovanému parkování. Vzhledem k minimálnímu rozsahu občanského vybavení v řešeném území a nízké hustotě zástavby není zapotřebí samostatné parkovací plochy vymezovat.

4.4.1.5. Letecká doprava

Jihovýchodní část řešeného území se nachází v koridoru pro létání v malých a přízemních výškách. ÚP Komorovice proto neumožňuje v řešeném území umístování výškových staveb. Ochranná pásma letišť ani letištních radiolokačních prostředků do řešeného území nezasahují.

4.4.2. Technická infrastruktura

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících staveb a zařízení, která respektuje, funkčně rozvíjí a doplňuje.

4.4.2.1. Vodovod

Zdrojem vody pro vodovod Komorovice jsou 4 kopané studny. Voda ze studní je gravitačně svedena do akumulární a přečerpávací jímky, odkud je přečerpávána do zemního železobetonového vodojemu 2x60 m³ s odkyselovací jímkou kapacity 1 l/s. Do spotřebiště je z vodojemu voda dopravována gravitačně. V případě nedostatku vody lze zásobit vodou z vodovodu pro JZD Zálesí. Zdrojem je prameniště severozápadně od obce Krasoňov. Z prameniště je voda svedena do vodojemu Krasoňov. Z vodojemu Krasoňov je voda čerpána do vodojemu Komorovice. Z vodojemu Komorovice je možné zásobit i obec Mladé Bříště.

Stávající systém zásobování pitnou vodou řešeného území je vyhovující a v souladu s PRVK Kraje Vysočina. ÚP Komorovice nezasahuje do stávající koncepce zásobování pitnou vodou, předpokládá se pouze rozšíření vodovodu v rámci řešení infrastruktury pro jednotlivé zastavitelné plochy. Veřejný vodovod bude zároveň sloužit k protipožárnímu zásahu, proto musí být při výstavbě vodovodní

sítě dodržena minimální potřebná dimenze potrubí a současně musí být v dostatečném množství osazeny požární hydranty.

4.4.2.2. Kanalizace a ČOV

Většina obyvatel v obci je napojena na stávající jednotnou kanalizační síť. Celá kanalizační síť je tvořena pouze jedním povodím, jehož hlavní stoka je zaústěna do místního rybníka, který slouží jako biologická čistírna. Před vtokem je umístěna odlehčovací komora. Odpadní vody odtékají stávající kanalizací přímo do vodoteče nebo jsou vypouštěny do bezodtokých jímek, odkud jsou vyváženy.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací). Do doby realizace centralizovaného systému likvidace odpadních vod, musí být splaškové vody likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou. Po realizaci centralizovaného systému likvidace odpadních vod musí být napojení novostaveb na centralizovaný systém preferováno před individuální likvidací.

ÚP Komorovice navrhuje výstavbu centralizovaného systému likvidace odpadních vod, který předpokládá výstavbu ČOV a splaškové kanalizace. ÚP Komorovice vymezuje jednotlivé trasy splaškové kanalizace a plochu Z2, která je určen pro výstavbu ČOV. Nově navržená kanalizace nesmí být řešena jako jednotná. Likvidace odpadních vod v usedlostech mimo hlavní část zastavěného území bude řešena decentralizovaně (individuální likvidace v souladu s platnou legislativou). Navržené řešení je v souladu s PRVK Kraje Vysočina.

ÚP Komorovice nestanovuje technologii výše uvedených ČOV, pouze uvádí požadavek na dosažení imisních standardů pro lososové vody. Stanovení konkrétní technologie ČOV je nad rámec podrobnosti zpracování ÚP. Technologie ČOV bude řešena v rámci územního stavebního řízení.

4.4.2.3. Plynovod

Řešeným územím prochází VTL plynovody nadmístního významu, které mají ve vztahu k řešenému území pouze tranzitní význam.

Řešené území není plynofikováno ani není plynofikace navržena. Jsou respektována bezpečnostní pásma plynovodů:

- 40 m od osy potrubí VTL plynovodu pro DN více než 250 mm.
- 20 m od osy potrubí VTL plynovodu pro DN 100-250 mm.
- 15 m od osy potrubí VTL plynovodu pro DN méně než 100 mm.

4.4.2.4. Rozvody elektřiny

Řešeným územím prochází tato vedení VVN nadmístního významu:

- VVN 110 kV č.1359 Humpolec - Pelhřimov
- VVN 110 kV č.1391 Humpolec – Horní Cerekev
- VVN 110 kV č.1380 a 1389 Humpolec – Mírovka

Pro výstavbu nového vedení VVN 110 kV Pelhřimov – Humpolec je v řešeném území vymezen koridor o šířce 400 m. Koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Pelhřimov – Humpolec je označen jako koridor veřejné infrastruktury X2 a jsou pro něj stanoveny podmínky využití, které zajišťují ochranu jeho ploch před nežádoucími zásahy (viz kapitola 4.3. textové části A1). Do tohoto koridoru zasahuje zastavitelná plocha Z1. Pro uvedenou plochu je proto v tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 stanovena povinnost respektovat podmínky využití koridoru X2.

V řešeném území je dále navržena přeložka vedení VVN 110 kV Humpolec – Horní Cerekev z důvodu potřeby efektivního a hospodárného využití zastavitelných ploch. Pro přeložku je vymezen koridor X3 o šířce budoucího ochranného pásma, tj. 34 m a jsou pro něj stanoveny podmínky využití, které zajišťují ochranu jeho ploch před nežádoucími zásahy (viz kapitola 4.3. textové části A1).

Řešené území je zásobováno elektrickou energií nadzemním vedením VN 22 kV z rozvodny a

transformovny Humpolec. apacita přenosové sítě NN a transformační výkon trafostanic 22/0,4 kV je dostačující i s ohledem na navržený rozvoj zástavby. Vzdálenost trafostanic od nejdlejších částí zastavěného území a zastavitelných ploch nepřesahuje 600 m, nové distribuční trafostanice proto není zapotřebí zřizovat. Případný nedostatek transformačního výkonu v souvislosti s rozvojem zástavby může být řešen výměnou výkonnějšího transformátoru (max.400 kVA) ve stávajících trafostanicích.

ÚP Komorovice nenavrhuje výstavbu ani úpravy místní přenosové soustavy. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává beze změny.

Je respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN:

- 12 m od krajního vodiče pro napětí 110 kV.
- 7 m od krajního vodiče pro napětí 22 kV dle zák.č.222/1995 Sb. Pro zařízení realizovaná dříve zůstává v platnosti původní ochranné pásmo 10 m od krajního vodiče.

4.4.2.5. Dálkovody

Řešeným územím neprochází ropovod ani jiný produktovod.

4.4.2.6. Telekomunikace a radiokomunikace

Řešeným územím prochází podél silnic I/34, II/347 a III/34773 dálkové komunikační kabely. Radiokomunikační trasy do řešeného území nezasahují.

ÚP Komorovice nenavrhuje úpravy stávajících ani výstavbu nových telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení.

Je respektováno ochranné pásmo dálkového komunikačního kabelu - 1,5 m na každou stranu od jeho osy.

4.4.3. Občanské vybavení

4.4.3.1. Občanské vybavení

V řešeném území je zastoupeno občanské vybavení základní úrovně. Vyšší občanská vybavenost je soustředěna v Humpolci, do jehož spádové oblasti Komorovice patří.

Stávající stavby a zařízení občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované a vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení – veřejného (OV) a občanského vybavení – tělovýchovná s sportovní zařízení (OS), případně jsou tyto stavby součástí smíšených obytných ploch.

Pro rozvoj občanského vybavení nejsou vymezeny samostatné plochy, stavby a zařízení občanského vybavení mohou vznikat v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru (SV).

4.4.3.2. Občanské vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport

Sportovní plochy jsou v řešeném území vymezeny jako plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Vyplňují prostor mezi vodní nádrží a místní komunikací podél areálu firmy Hranipex v severní části obce. V tomto prostoru je situováno fotbalové hřiště, hřiště na tenis či volejbal, dětské hřiště a doprovodné skladovací objekty. Součástí uvedených ploch (OS) jsou i nevyužité zatravněné plochy, které umožňují případný rozvoj sportovně rekreačních staveb a zařízení v budoucnosti.

4.4.4. Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství (PV) jsou samostatně vymezeny volně přístupné plochy v centru obce. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy silniční dopravní infrastruktury (DS), které tvoří uliční síť a dále plochy sídelní zeleně (ZP).

Vzhledem k hustotě zástavby v řešeném území je rozsah veřejných prostranství dostačující. ÚP Komorovice proto nenavrhne rozšíření stávajících ani vymezení nových veřejných prostranství mimo jednotlivé rozvojové plochy.

Zastavitelné plochy pro bydlení na plochách Z6 a Z7 přesahují výměru 2 ha, a proto musí být dle § 20 odst.2 vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb. s uvedenými zastavitelnými plochami vymezena veřejná prostranství o minimální výměře 1000 m². ÚP Komorovice tato prostranství nevymezuje jako samostatné zastavitelné plochy, ale jejich vymezení je zajištěno v rámci stanovených podmínek pro pořízení územní studie – viz kapitola 11 textové části A1. Budoucí zástavba na plochách Z6 a Z7 je zpracováním uvedené územní studie podmíněna.

Veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek pro umístění staveb a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění veřejných prostranství, a které regulují okolní zástavbu (viz část A1, kapitola 6).

4.4.5. Stavby a plochy pro ochranu obyvatelstva

4.4.5.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není ohroženo průchodem průlomové vlny způsobené zvláštní povodní.

4.4.5.2. Zóny havarijního plánování

V řešeném území nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování.

4.4.5.3. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

V řešeném území se hromadně nevyskytují nebezpečné látky, proto se jejich převoz a uskladnění nepředpokládá.

4.4.5.4. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce se budou provádět pod vedením krizového štábu, který určí rozsah, způsob i opětovné oživení lokality, pro níž byla mimořádná událost vyhlášena.

4.4.5.5. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území není provozovatel nakládající s nebezpečnými látkami.

4.4.5.6. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V souladu s PRVK Kraje Vysočina bude nouzové zásobování vodou řešeno takto: Řešené území bude zásobeno užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní. Pitnou vodou bude zásobeno z cisteren. Pro Komorovice bude zapotřebí dovézt 1, 67 m³ za den.

V případě lokálních výpadků v rozvodné síti elektrické energie budou použity elektrocentrály, které může zapůjčit na dobu nezbytně nutnou Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, případně Správa státních hmotných rezerv.

4.4.5.7. Zařízení k protipožárnímu zásahu

K protipožárnímu zásahu bude využit veřejný vodovod. Při rozvoji vodovodu musí být dodržena minimální potřebná dimenze potrubí a současně na něm musí být v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

Při výstavbě nových místních komunikací musí být dodrženy parametry umožňující průjezd požárních vozidel. Současně musí být v rámci rozvojových ploch vymezeny nástupní plochy pro požární techniku.

4.5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

4.5.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

4.5.1.1. Krajinový ráz

Krajinový ráz je dán především přírodní, kulturní a historickou charakteristikou řešeného území, rozmanitostí ve způsobech využití ploch, četností zastoupení různých krajinných formací, prostorovou diverzifikací, měřítkem krajiny a mírou harmonie mezi jednotlivými krajinnými elementy.

Krajina řešeného území je průměrně vertikálně členitá, se značným rozsahem mírně svažitých pozemků. Lesnatost území odpovídá terénním poměrům, rovněž zastoupení mimolesní zeleně je uspokojivé, zejména v návaznosti na rozptýlené drobné lesíky v okolí obce. Přirozeným dojmem působí zejména údolní nad rybníkem Jambor. Drobné vodní toky v zemědělské krajině jsou z větší části napřímené a technicky upravené, místy se vznikajícím druhotným břehovým porostem. S výjimkou venkovních vedení VVN, trasy silnice I/34 a areálu firmy Hranipex se v obci ani jejím okolí se nenachází žádné jiné pohledově rušivé stavby, které by výrazně negativně ovlivňovaly krajinový ráz. Celkově lze řešené území hodnotit po jako relativně zachovalé s vyrovnaným zastoupením pozitivních složek.

Lesy se nachází především v severozápadní části řešeného území a navazují na lesní masivy v sousedních katastrech. Mimolesní zeleň je v řešeném území relativně dobře zastoupená. Podél polních cest se nachází většinou druhově pestré porosty se zastoupením břízy, lísky, lípy, osiky, jeřábu, jilmu, dubu, jasanu, smrku a ovocných dřevin.

4.5.1.2. Koncepce řešení krajiny

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. ÚP Komorovice respektuje přírodní hodnoty území, vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny a podmínky pro ochranu krajinného rázu. S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné stavby, s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury. Zastavitelné plochy, s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, pouze rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je důsledně uplatněn a respektován v celém řešeném území.

Jsou stanoveny podmínky pro optimalizaci vodního režimu, ochrany zemědělské půdy, ochrany lesa a především pro založení ÚSES. Založení ÚSES bude přispívat nejen ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity území, ale ozelenění krajiny bude přispívat i ke zlepšení krajinného rázu a snížení potřeby regulace přírodních procesů agrotechnickými zásahy a biotechnickými opatřeními. Realizace interakčních prvků by měla v otevřené krajině částečně obnovit hodnoty určující krajinový ráz.

Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty (dle § 12 odst 4. zákona č.114/1992 ve znění pozdějších předpisů), proto se bude posuzovat dopad na krajinový ráz individuálně pro jednotlivé rozvojové záměry.

4.5.1.3. Chráněná území

Řešené území není součástí žádného velkoplošného ani maloplošného chráněného území. V řešeném území je evidována pouze jedna lokalita s výskytem chráněných druhů organismů - HU006 „Nad Jamborem“ (vlhká a zrašelinělá louka a mokřadní olšina v nivě potůčku východně od rybníka Jambor).

Ochrana uvedené lokality je zajištěna jejím zapojením do struktury ÚSES a vymezením jejích ploch jako přírodních ploch, jejichž podmínky využití jsou nastaveny tak, že zájem ochrany přírody je nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Významná jsou v řešeném území také území s obecnou ochranou přírody dle zákona č.114/92 Sb. Jedná se o všechny plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Jejich ochrana je zajištěna zachováním stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny mimo uvedená území. Ochrana velké části těchto lokalit je také zajištěna jejich zapojením do územního systému ekologické stability.

4.5.1.4. Prostupnost krajiny

Síť zemědělských účelových komunikací byla zredukována zcelováním lánů v době kolektivizace a intenzifikace zemědělství, nicméně hlavní historicky dané cesty zůstaly zachovány a dosud zajišťují uspokojivou biologickou i rekreační prostupnost krajiny. ÚP Komorovice zachovává stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací. Obnova sítě zemědělských účelových komunikací se předpokládá v rámci komplexních pozemkových úprav.

4.5.1.5. Rekreační využití krajiny

V řešeném území jsou vhodné podmínky pro aktivní krajinnou rekreaci (např. cykloturistika, pěší turistika, sběr hub, koupání apod.) individuálního charakteru. Rozvíjení rekreačních aktivit masového charakteru není předpokládáno, protože by znamenalo pro řešené území neúnosnou zátěž, a proto ani ÚP Komorovice zásadní rozvoj tohoto typu rekreace neumožňuje. Stávající krajinné plochy plně vyhovují potřebám místní rekreace i individuální rekreace nadmístního charakteru. K rekreačnímu využití krajiny přispívá i přítomnost značených turistických tras v řešeném území.

Pro rekreační využití krajiny jsou samostatně vymezeny plochy K11 a K12 jako smíšené plochy nezastavěného území – zemědělské a rekreační v okolí samoty „U Zemka“. Předpokládá se rozvoj agroturistických aktivit.

4.5.2. Koncepte územního systému ekologické stability

4.5.2.1. Celková charakteristika území

Řešené území je z hlediska biografického členění poměrně fádňí – celé se nachází v bioregionu 1.48 Havlíčkobrodský bioregion při nevýrazné hranici s bioregionem 1. 46 Pelhřimovský bioregion. Prakticky celé území má pahorkatinný charakter a převládajícím výskytem kyselých metamorfitů bukového vegetačního stupně. Pouze severní okraje řešeného území se mírně odlišují – přechází v jedlobukový vegetační stupeň a ve sníženiny v okolí rybníka Jambor.

Uvedené charakteristiky vyjadřují biochory, které se v řešeném území vyskytují:

biochora		lokalizace	plocha (% řešeného území)
označení	popis		
4PS	pahorkatiny na kyselých metamorfitech bukového vegetačního stupně	většina řešeného území	71,8
4DO	sníženiny (deprese, zpravidla podmáčené) na neutrálních vulkanitech bukového vegetačního stupně	severozápadní okraj řešeného území (lesy v okolí Libice)	25,0
5PS	pahorkatiny na kyselých metamorfitech jedlobukového vegetačního stupně	severovýchodní okraj řešeného území (za Lipovkami)	3,2

Z hlediska stupně ekologické stability je možné řešené území hodnotit jako harmonické (koeficient ekologické stability je v řešeném území mírně nadprůměrný – 0,97). Důvodem je především nižší hustota osídlení a převažující výskyt málo úrodných druhů půd, které neumožnily tak rozsáhlou intenzifikaci zemědělství a devastaci přírodních ploch. V řešeném území se ve zvýšené míře zachovaly lesy na západě katastru a trvalé travní porosty v údolích potoků. Význam trvalých travních porostů v údolích nad rybníkem Jambor je prohlouben výskytem chráněných druhů rostlin. Způsob využití ploch v řešeném území podle zastoupení jednotlivých druhů pozemků:

plochy, které zatěžují životní prostředí		ekologicky příznivé plochy	
druh pozemků	(ha)	druh pozemků	(ha)
orná půda	123	chmelnice a vinice	0
zastavěné plochy	6	zahradky a sady	4
ostatní plochy	26	trvalé travní porosty a pastviny	28
		lesní půda	116
		vodní plochy	3
celková plocha správního území obce (ha)			306
koeficient ekologické stability řešeného území			0,97

Katastrální území Komorovice lze rozdělit na dvě části. Hranici vytváří silnice I/34, která představuje výrazný antropogenní prvek a bariéru v území. Západně od silnice I/34 je část území s relativně vyváženým propojením antropogenně zatížených a přírodě blízkých struktur. Východně jednoznačně převažují struktury člověkem pozměněné a intenzivně zemědělsky využívané.

Severozápadní hranici katastru lemují rozsáhlé lesní komplexy, které přecházejí směrem k východu do sporadicky roztroušených izolovaných drobných lesíků propojených dřevinnými i travinobylinnými liniemi.

Lesy v celém řešeném území jsou tvořeny různověkými smrkovými porosty s nepatrnou příměsí ostatních dřevin. Stupeň ekologické stability nepřesahuje hodnotu 3. Cennější jsou pouze některé izolované segmenty.

Louky v katastru jsou v převážné míře druhově chudé, s převahou kulturních druhů trav a jetelovin (stupeň ekologické stability 2). Ojedinele hodnotnější lokality byly vytipovány v místech, kde v minulosti nedošlo k jejich obnově a dodnes nejsou intenzivně zemědělsky využívány. Jsou to například svažité loučky kolem potoka z Lesíků do rybníka Jambor a izolované drobné podmáčené luční porosty v jeho údolích.

Lada se vyskytuje nad rybníkem Jambor, kde není patrný žádný antropogenní zásah. V zaříznutých zalesněných údolích postupně zarůstají dřevinami s převahou olší a vrb. Bylinné patro je často silně ruderalizováno. Negativním fenoménem je zde invazní porost chrastice rákosovité (stupeň ekologické stability 3 - 4).

Břehové porosty vodních toků buď zcela chybí nebo jsou sporadické. Zde stupeň stability nepřesahuje hodnotu 2. V krátkých úsecích se koryto začíná vracet do přírodě bližšího stavu s hustším náletem dřevin na březích (stupeň ekologické stability 3).

4.5.2.2. Podmínky pro návrh a cíle ÚSES

V zemědělsky kultivovaných krajinách dochází obvykle k tomu, že rozsáhlé celky orné půdy, často v kombinaci se zástavbou, silniční sítí apod., rozdrobují plochy s přírodními biotopy do izolovaných enkláv. Izolovaná společenstva jsou z dlouhodobého hlediska ekologicky nestabilní, protože nemají dostatečnou genovou základnu pro trvalé udržení živočišných a rostlinných druhů, a protože případné poškození nemůže být přirozeně napraveno migrací organismů z nenarušených ploch.

Pokud má být krajina trvale stabilní, je třeba zachovat, případně vytvořit, síť záchytných bodů (biocenter) a jejich spojnic (biokoridorů), které by zajišťovaly spojení mezi těmito ekologicky stabilními zónami a to jak na lokální, tak i regionální a nadregionální úrovni.

Hlavními cíli ÚSES je uchování a zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní, části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, trvalé drnové formace jako louky, pastviny, zatravněné lavy, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a vodní nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, rašeliniště, mokřady a chráněná území. Souborně můžeme tyto formace a společenstva označit jako kostru ekologické stability. Pro většinu řešeného území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Proto je nutno tuto existující, relativně ekologicky stabilní, část krajiny doplnit na funkce schopný a fungující ÚSES.

Při návrhu biocenter a biokoridorů se vycházelo z kostry ekologické stability a nejstabilnějších segmentů v krajině, které byly navrženy v pružích podél vodotečí a na okrajích lesů, kde je největší diverzita druhů a nejvyšší pravděpodobnost migrace organismů.

4.5.2.3. Návrh ÚSES

Návrh ÚSES v řešeném území vychází ze ZÚR Kraje Vysočina, které vymezují v řešeném území a v jeho nejbližším okolí regionální a nadregionální strukturu ÚSES. V řešeném území je vymezen a zpřesněn RK 418 Čerňák - Hradiště

Návrh ÚSES lokální úrovně byl převzat z místního generelu ÚSES a z předcházející ÚPD. Řešení ÚSES je zpřesněno s ohledem na podrobnější měřítko zpracování, potřebu koordinace prvků na hranicích řešeného území a potřebu koordinace záměrů v rámci území. Při návrhu ploch prvků ÚSES byl dodržen postup dle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů a Rukověti projektanta místního územního systému ekologické stability (MŽP 1995).

Při návrhu ÚSES lokální úrovně byly zohledněny především tyto principy:

- Je dodržována logická struktura – v rámci každé biochory jsou zastoupeny samostatné skladebné části ÚSES.
- Pro vymezení skladebných částí ÚSES jsou preferovány prvky kostry ekologické stability, tedy segmenty krajiny s vyšším stupněm vývoje (sukcese), resp. stupněm ekologické stability 3-5.
- Navržené prvky ÚSES reprezentují dané skupiny typů geobiocenu.
- Při vymezování skladebných částí ÚSES jsou dodržovány prostorové parametry skladebných částí ÚSES podle metodik Ministerstva životního prostředí ČR.
- Je dodržován maximální spád jednoho stupně mezi jednotlivými trofickými a hydrickými řadami.
- Navržená cílová společenstva zohledňují přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbu a prostorovou strukturu.
- Skladebné prvky ÚSES, závislé na vodotečích, jsou vymezeny minimálně v šířce celé údolní nivy. Údolní niva a vodní tok fungují jako dva neoddělitelné přírodní fenomény. Vymezením údolní nivy v celé její šířce jsou jasně definovány maximální prostorové požadavky pro případnou budoucí revitalizaci vodního toku samotného. Vymezením celé údolní nivy, jako přírodních ploch územního systému ekologické stability, dojde dále k vyloučení možnosti orby v nivě. Zornění údolní nivy je vážným negativním zásahem do životního prostředí, který s sebou nese mikro i mezoklimatické dopady a ekologické, hydrologické i estetické konsekvence. Zamezení orby v údolní nivě má navíc příznivé protierozní a protipovodňové účinky.

- Skladebné prvky ÚSES uvnitř lesních porostů jsou vymezeny převážně v minimálním rozsahu požadovaném metodikou pro návrh ÚSES. Tento rozsah je dostačující díky ekologicky stabilní matici, ve které jsou prvky vymezeny.

V řešeném území jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

úroveň	označení	stávající části		navržené části		
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	plocha změny uspořádání krajiny	výměra v řešeném území (ha)
regionální	RK 418 Černák - Hradiště	lesní	4,63	lesní	K7, K8	2,42
lokální	LC Jambor	lesní, vodní, smíšené	4,29	-	-	-
lokální	LC Libice	lesní, smíšené	9,58	-	-	-
lokální	LC Pod Okrskem	lesní	2,19	-	-	-
lokální	LK Lesíky - Bystrá	lesní	0,73	lesní	K5, K6	0,39
lokální	LK Lesíky - Libice	lesní, smíšené	0,18	-	-	-
lokální	LK Libice - Jambor	lesní, smíšené	4,51	-	-	-
lokální	LK Pod Okrskem - Jambor	lesní	0,48	-	-	-
lokální	LK U Vystrkova - Lesíky	lesní	0,28	-	-	-
součet:			26,87			2,81

Plochy ÚSES jsou v ÚP Komorovice vymezeny jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu. S ohledem na předpokládané cílové společenstvo, dle hydrické a trofické řady, jsou přírodní plochy, v souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb., dále podrobněji členěny na plochy přírodní – luční (NPu), plochy přírodní – lesní (NPI), plochy přírodní – vodní (NPv) a plochy přírodní – smíšené (NPs). Podmínky využití uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6 textové části A1.

Mimo samotné plochy biokoridorů a biocenter jsou součástí ÚSES i interakční prvky, které ale nejsou z důvodu měřítka zpracování vyznačeny v grafické části ÚP. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Interakční prvky mají význam pouze na lokální úrovni, jako nepostradatelná součást krajiny, která zprostředkovává působení stabilizujících funkcí přírodních prvků na kulturní plochy. Interakční prvky mají zpravidla polyfunkční charakter - plní funkci protierozní (meze, větrolamy, cesty, svodné průlehy), komunikační (doprovodná vegetace cestní sítě, zatravněné polní komunikace), funkci ochrany před splachy ze ZPF (ochranné pásy kolem vodotečí, břehové a doprovodné porosty), funkci úkrytu hmyzu (opylovači kulturních rostlin a predátoři omezující hustotu populací škůdců), ale i nezanedbatelnou funkci krajinyotvornou a estetickou. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

Současně s vymezením struktury ÚSES bylo zpřesněno ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru NK78 mimo řešené území. Maximální šíře ochranného pásma je 2 km od osy nadregionálního biokoridoru. V tomto prostoru by měly být vymezeny biotopy, které plní podpůrnou funkci pro daný biokoridor, a které by proto v rámci ochranného pásma měly požívat větší ochrany před

nežádoucími zásahy. Z tohoto důvodu nemá smysl do ochranného pásma zahrnovat plochy s nízkým stupněm ekologické stability (např. zastavěné plochy, orná půda) nebo plochy příliš vzdálené, které s trasou biokoridoru funkčně nesouvisí.

4.5.3. Vodní hospodářství

4.5.3.1. Vodní toky

Řešené území patří do povodí pelhřimovské Želivky, přesněji jejího přítoku Jankovského potoka.

Vodní toky v řešeném území jsou zařazeny mezi lososové vody dle nařízení vlády č.71/2003 Sb. Technologie čištění odpadních vod proto musí být navržena s ohledem na dosažení imisních standardů pro tyto druhy vod. Ke zlepšení čistoty vod přispěje navržená výstavba ČOV. Protože se Komorovice nachází v pramenné oblasti, jsou vodní toky v řešeném území relativně čisté. Ke zlepšení čistoty vod přispěje navržená výstavba centralizovaného systému likvidace odpadních vod.

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je dle § 49 zák.č.254/2001 Sb. stanoven ve vzdálenosti menší než 6 m od břehové čáry zákaz výstavby jakýchkoliv objektů, včetně objektů dočasných (viz bod 5.1.3. textové část A1).

4.5.3.2. Vodní plochy

Významnou vodní plochou v řešeném území je rybník Jambor. Ostatní vodní plochy v řešeném území nepřesahují jednotlivě výměru 1 ha, a proto nemají zásadní vodohospodářský význam.

Výstavba rybníků je navržena na ploše K9 o maximální celkové výměře 0,44 ha. Vodní plochy mohou být také zřizovány v rámci přírodních ploch smíšených (NPs). Vodní plochy o maximální výměře 1 ha mohou být dále zřizovány v rámci ploch zemědělských (NZ) a smíšených ploch nezastavěného území (NS).

4.5.3.3. Vodní zdroje a jejich ochrana

Obec Komorovice má vybudovaný veřejný vodovod, který je napájen z vrtu a ze studní, v jejichž okolí jsou vyhlášena pásma hygienické ochrany vodních zdrojů. Uvedená pásma hygienické ochrany vodních zdrojů jsou vyznačena ve výkrese B3 – koordinační výkres - komplexní. Podmínky využití pásem hygienické ochrany jsou v ÚP Komorovice respektovány.

4.5.3.4. Likvidace odpadních vod

Koncepce likvidace odpadních vod je popsána v bodě 4.4.2.2.

4.5.3.5. Ochrana před povodněmi

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území. Přesto ke vzniku lokálních záplav může docházet v částech území, kde hrozí riziko zrychleného odtoku povrchové vody ze zemědělsky využívaných ploch. Riziko lze snížit pomocí provedení agrotechnických opatření, která ale nejsou předmětem řešení ÚP Komorovice.

V řešeném území nejsou navržena aktivní protipovodňová opatření, pouze pasivní ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES podél vodních toků. Prvky ÚSES jsou vedeny podél vodních toků v celé šíři údolní nivy. Z pohledu ochrany před povodněmi vytváří vymezení celé šíře údolní nivy vhodné podmínky pro revitalizaci vodních toků. Provedení revitalizace sníží rychlost odtoku vody z území a umožní přirozený rozliv v údolní nivě. Zalučnění a extenzivní využívání údolní nivy, které je v plochách ÚSES stanoveno, bude rovněž pozitivním způsobem přispívat ke zvyšování retenční schopnosti krajiny.

4.5.3.6. Protierozní opatření

Celé řešené území se nachází na seznamu zranitelných oblastí (dle nařízení Vlády č.262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu). Naplňování uvedeného nařízení je ovšem spíše agrotechnickou záležitostí, a proto se do řešení ÚP Komorovice zásadně nepromítá.

4.5.4. Horninové prostředí a geologie

4.5.4.1. Geomorfologická charakteristika a reliéf

Reliéf je obecně charakterizován zdviženými zarovnanými povrchy, do nichž se zařezávají četná, nepříliš hluboká údolí. Řešené území má pahorkatinný charakter s mírným sklonem směrem k jihu. V řešeném území převládají erozní formy nad akumulacími.

Na území nebyl prováděn podrobný geologický průzkum. Geologický podklad tvoří převážně metamorfované horniny rulového a žulového charakteru, které pro zakládání jednoduchých staveb poskytují vyhovující až dobré podmínky (mimo terénní deprese s naplaveninami).

4.5.4.2. Sesuvná a poddolovaná území

V řešeném území není evidováno žádné sesuvné ani poddolované území.

4.5.4.3. Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, prognózní zdroj, ani není stanoven dobývací prostor.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

5.1. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBY A ROZSAHU ZÁBORU ZPF

Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF je uvedeno v kapitole 3 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

5.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU ZPF

5.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

5.2.1.1. Plocha Z1

Plocha pro výstavbu FVE. FVE je již realizována, nicméně se jedná o dočasnou stavbu, která není zapsána v katastru nemovitostí jako budova. Areál FVE proto nemůže být zahrnut do zastavěného území. Z toho důvodu je v ÚP Komorovice tato plocha řešena jako návrhová.

5.2.1.2. Plocha Z2

Plocha pro výstavbu ČOV v obci. Poloha je dána spádovými poměry v území.

5.2.1.3. Plochy Z3 a Z4

Plochy pro smíšenou výrobu navazující na stávající výrobní areál v severní části obce. Plocha Z3 není součástí ZPF.

5.2.1.4. Plocha Z5

Plocha pro výstavbu místní komunikace Komorovice – Vystrkov.

5.2.1.5. Plochy Z6 a Z7

Plochy pro obytnou zástavbu navazující na zastavěné území v severovýchodní části obce. Plochy Z6 a Z7 reprezentují hlavní rozvojovou osu v obci. Tvar ploch je určen limitmi využití území - ochrannými a bezpečnostními pásmy vedení VVN a VTL plynovodu. Z důvodu velkého plošného rozsahu plochy Z7 je v řešeném území stanovena etapizace tak, aby byly přednostně využity ostatní zastavitelné plochy a půdy III.třídy ochrany. Podmínky etapizace jsou uvedeny v kapitole 12 textové části A1.

5.2.1.6. Plocha Z8

Plocha pro obytnou zástavbu vymezená v prostoru mezi účelovou komunikací a silnicí II/347 v západní části obce.

5.2.1.7. Plocha Z9

Plocha pro smíšenou výrobu navazující na stávající výrobní areál v jižní části obce.

5.2.1.8. Plochy K1 a K2

Plochy pro výsadbu ochranné zeleně oddělující výrobní areály od obytných ploch.

5.2.1.9. Plocha K3

Plocha pro výsadbu krajinné zeleně v prostoru mezi navrženou ČOV a silnicí I/34.

5.2.1.10. Plocha K4

Plocha pro zalesnění, vyplňující proluku mezi lesními pozemky a místní komunikací z Komorovic do Lipovek (východní okraj řešeného území).

5.2.1.11. Plochy K5 a K6

Plochy pro založení ÚSES lokální úrovně. Je předpokládáno lesní cílové společenstvo.

5.2.1.12. Plochy K7 a K8

Plochy pro založení ÚSES regionální úrovně – RK418 Čerňák - Hradiště. Je předpokládáno lesní cílové společenstvo.

5.2.1.13. Plocha K9

Plocha pro výstavbu rybníka severně od obce.

5.2.1.14. Plocha K10

Plocha pro zalesnění na obtížně obhospodařovatelném pozemku mezi FVE a souvislými lesními pozemky.

5.2.1.15. Plochy K11 a K12

Smíšené plochy pro zemědělské a rekreační využití. Předpokládá se rozvoj agroturistických aktivit.

5.2.2. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka

plochy pro	plocha	druh pozemku	maximální rozsah záboru ZPF dle tříd ochrany					mimo ZPF (ha)	součet (ha)	porušení meliorací (číslo/ha)
			1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)			
výroba	Z1	orná půda	7.29.11 4,80	7.29.04 2,21					7,01	
	Z3	ostatní plocha						0,33	0,33	
	Z4	trv.trav.porost, ostatní plocha	7.29.11 0,64		7.50.11 0,01		7.67.01 0,09	0,11	0,85	- 0,49
	Z9	orná půda., trv.trav.porost			7.29.14 0,56 7.50.11 0,99				1,55	- 0,70
	součet (ha)		5,44	2,21	1,56		0,09	0,44	9,74	1,19
ČOV	Z2	trv.trav.porost					7.73.11 0,21		0,21	- 0,21
dopr. Infrast.	Z5	trv.trav.porost, orná půda	7.29.11 0,09		7.50.11 0,05		7.67.01 0,03		0,17	- 0,14
bydlení	Z6 etap.A1	trv.trav.porost	7.29.11 0,57		7.50.11 0,05				0,62	- 0,57
	Z7 etap.A1	trv.trav.porost, orná půda	7.29.11 0,46		7.50.11 0,40				0,86	- 0,86
	Z7 etap.A2	orná půda	7.29.11 2,11		7.29.14 0,07		7.29.44 0,07		2,25	- 0,72
	Z8 etap.A1	trv.trav.porost, ostatní plocha			7.29.14 0,17		7.73.11 1,25		1,42	- 1,41
	součet (ha)		3,14		0,69		1,32		5,15	3,56
ochranná zeleň	K1	trv.trav.porost, ostatní plocha	7.29.11 0,16		7.50.11 0,04		7.67.01 0,02	0,21	0,43	- 0,16
	K2	zahrada, ostatní plocha			7.29.14 0,05		7.29.44 0,02	0,05	0,12	
	K3	trv.trav.porost	7.29.11 0,12				7.73.11 0,11		0,23	- 0,22
	součet (ha)		0,28		0,09		0,15	0,26	0,78	0,38
zalesnění	K4	orná půda	7.29.01 0,11						0,11	- 0,11
	K10	orná půda	7.29.11 0,73						0,73	
	součet (ha)		0,84						0,84	0,11

založení ÚSES	K5	orná půda	7.29.01 0,11						0,11	- 0,11
	K6	orná půda, trv.trav.porost	7.29.01 0,28						0,28	- 0,23
	K7	orná půda	7.29.01 0,38		7.29.14 1,20				1,58	- 0,57
	K8	orná půda	7.29.01 0,84						0,84	
	s o u č e t (h a)		1,61		1,20				2,81	0,91

výstavba rybníků	K9	trv.trav.porost					7.67.01 0,44		0,44	- 0,42
---------------------	-----------	-----------------	--	--	--	--	-----------------	--	------	-----------

rekreační využití krajiny	K11	orná půda			7.29.14 0,32				0,32	
	K12	orná půda			7.29.14 0,25				0,25	
	s o u č e t (h a)				0,57				0,57	

celkové součty	zábor ZPF z důvodu zástavby (ha)		8,67	2,21	2,30		1,65	0,44	15,27	5,10
	zábor z důvodu změny uspořádání krajiny (ha)		2,73		1,86		0,59	0,26	5,44	1,82
	c e l k o v ý z á b o r Z P F (h a)		11,40	2,21	4,16		2,24	0,70	20,71	6,92

5.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části ZPF. Zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území.

5.3. ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI UVEDENÉHO ŘEŠENÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZPF A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBEČNÝCH ZÁJMŮ

Zábor vysoce chráněných druhů půd je navržen na velké části vymezených zastavitelných ploch. Je to především z důvodu druhové skladby půd v řešeném území. V návaznosti na zastavěné území se vyskytují především vysoce chráněné druhy půdy, a proto není možné vymezovat zastavitelné plochy výhradně na půdách III.-V.třídy ochrany. Z tohoto důvodu byla alespoň v maximální míře zohledněna návaznost vymezených ploch na zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny především uvnitř zastavěného území a v jeho prolukách tak, aby budoucí zástavba přispívala k ucelování tvaru obce. Nezbytnost rozsahu záboru ZPF je zdůvodněna v kapitole 3 a vhodnost uvedeného řešení je odůvodněna pro jednotlivé plochy v kapitole 5.2.1.

6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

6.1. CHARAKTER PUPFL V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Řešené území je nadprůměrně zalesněno, lesy zaujímají cca. 38 % jeho plochy. Lesy pokrývají souvisle západní část řešeného území – les Libice. V řešeném území se vyskytují pouze lesy hospodářské.

6.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZALESNĚNÍ

ÚP Komorovice vymezuje k zalesnění, z důvodu doplnění lesních pozemků, plochy K4 a K10 o celkové výměře 0,84 ha.

ÚP Komorovice dále vymezuje k zalesnění, z důvodu realizace ÚSES, plochy K5, K6, K7 a K8 o celkové výměře 2,81 ha.

Zalesnění je také přípustné v rámci ploch přírodních – smíšených (NPs) a v omezené míře (do 1 ha) v rámci ploch zemědělských (NZ) a smíšených ploch nezastavěného území (NS).

6.3. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU PUPFL

V ÚP Komorovice není navržen zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

6.4. ÚDAJE O DOTČENÍ PÁSMO 50 M OD OKRAJE LESA

Do pásma 50 m od okraje lesa zasahují níže uvedené zastavitelné plochy. Pásmo 50 m od okraje lesa je zohledněno následujícím způsobem:

- Plocha Z1 přímo navazuje na okraj lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 jsou proto pro uvedenou plochu stanoveny následující specifické podmínky pro umístování staveb: „Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 7 m byla zvolena s ohledem na ochranu kořenového systému a zachování možnosti odkácení okrajového porostu. Podmínky využití plochy Z1 neumožňují realizaci budov.
- Plocha Z8 přímo navazuje na okraj lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 jsou proto pro uvedenou plochu stanoveny následující specifické podmínky pro umístování staveb: „Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 7 m byla zvolena s ohledem na ochranu kořenového systému a zachování možnosti odkácení okrajového porostu. Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z9 zasahuje do vzdálenosti 7 m od okraje lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umístování budov: „Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.