

Obec Komárov

Zastupitelstvo obce Komárov v návaznosti na § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, za použití § 72 odst. 2, 3, § 73 odst. 1, § 108 odst. 1 stavebního zákona a přílohy č. 8 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 4 územního plánu Komárov

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Komárov	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahrádková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Jiří Hrdlička funkce: starosta obce	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Ondřej Zahrádka Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	
datum vyhotovení: prosinec 2025	
vypracoval: Ondřej Zahrádka Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo pare:	



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Změna územního plánu Komárov byla
spolufinancována z prostředků státního rozpočtu
ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Územní plán Komárov se mění takto:

- ◆ Z nadpisu kapitoly b) se vypouští text: „, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.
- ◆ Z nadpisu kapitoly c) se vypouští text: „včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- ◆ V kapitole c) tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ dochází k těmto změnám:

→ v záhlaví zní nově text pátého sloupce: „rozhodování v území podmíněno PS, ÚS, RP, AUS *)“,

→ první sloupec nově zní:

označení plochy (plochy dle využití)
Z.1 (BV.1)
Z.2 (BV.2)
Z.3 (BV.3)
Z.4 (BV.4)
Z.5 (BV.5)
Z.6 (BV.6, ZZ.1)
Z.7 (TU.1)

→ u zastavitelné plochy Z.4 druhý sloupec zní: „severovýchod sídla“,

→ u zastavitelné plochy Z.4 čtvrtý sloupec zní: „plocha využita“, text pátého a šestého sloupce se vypouští

→ u zastavitelné plochy nově označené Z.7 se ve čtvrtém sloupci ve druhé odrážce nahrazuje kód: „TI I“ kódem: „TU.I“, ve třetí odrážce se nahrazuje kód: „TI I“ kódem: „TU.I“ a v kódu „RBK 370“ se nahrazuje mezera mezi velkými písmeny a číslovkami tečkou,

→ pod tabulku se vkládá text, který zní: „ *) PS-plánovací smlouva, ÚS-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž“.

- ◆ V kapitole c) se v nadpisu podkapitoly „Vymezení ploch přestavby“ nahrazuje text: „ploch přestavby“ textem: „transformačních ploch“.
- ◆ V kapitole c) se v podkapitole nově nazvané „Vymezení transformačních ploch“ nahrazuje text: „Plochy přestavby“ textem: „Transformační plochy“.

- ◆ Z nadpisu kapitoly d) se vypouští text: „ , včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „Koncepce technické infrastruktury“ se ve druhém odstavci nahrazuje kód: „TI-1“ kódem: „TU.1“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „Koncepce technické infrastruktury“ části „zásobování elektrickou energií“ se v druhém odstavci první větě vkládá mezi slova „koridor“ a „pro umístění“ kód „CNZ.E7“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „Koncepce technické infrastruktury“ části „zásobování elektrickou energií“ se na závěr posledního odstavce vkládá text: *„Při využití území respektovat koridor protínající správní území obce na jihovýchodě, který je vymezen jako ochrana území pro realizace záměru výstavby elektrického vedení. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění záměru a popřípadě také následný přístup. Nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen. Umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami technické infrastruktury. Při zpřesňování záměru Ee33/2 ZVN 400kV Kočín – Mírovka řešit záměr tak, aby došlo k minimalizaci zásahu do ochranného pásma přírodního léčivého zdroje „Komárovské Blato“ a nebyla ohrožena těžba ložiska peloidu.“.*
- ◆ Z nadpisu kapitoly e) se vypouští text: „ , včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.“.
- ◆ V kapitole e) podkapitole „Koncepce uspořádání krajiny“ se ve druhé polovině pátého odstavce nahrazuje text: „nezastavěného území“ slovem: „krajinné“.
- ◆ V kapitole e) podkapitole „Územní systém ekologické stability“ se v prvním odstavci v poslední větě nahrazuje text: „nezastavěného území“ slovem: „krajinných“.
- ◆ V kapitole e) podkapitole „Územní systém ekologické stability“ v tabulkách prvků územního systému ekologické stability dochází k těmto změnám:
 - v první tabulce na prvním řádku ve druhém sloupci se kódy: „RBC 1 (RBC 130)“ nahrazují kódem: „RBC.210“,
 - ve druhé tabulce na prvním řádku ve druhém sloupci se kódy: „RBC 2 (RBC 72)“ nahrazují kódem: „RBC.214“,
 - ve třetí tabulce na prvním řádku ve druhém sloupci se v kódu „LBC 1“ nahrazuje mezera mezi velkými písmeny a číslovkou tečkou,
 - ve čtvrté tabulce na prvním řádku ve druhém sloupci se v kódu „LBC 2“ nahrazuje mezera mezi velkými písmeny a číslovkou tečkou,
 - v páté tabulce na prvním řádku ve druhém sloupci se v kódu „LBC 3“ nahrazuje mezera mezi velkými písmeny a číslovkou tečkou,

”

- v sedmé tabulce na prvním řádku ve druhém sloupci se kódy: „*RBK 1 (RBK21)*“ nahrazují kódem: „*RBK.79*“,
- v šesté tabulce na prvním řádku ve druhém sloupci se kódy: „*RBK 2 (RBK74)*“ nahrazují kódem: „*RBK.80*“,
- v osmé tabulce na prvním řádku ve druhém sloupci se kódy: „*RBK 3 (RBK74)*“ nahrazují kódem: „*RBK.80*“,
- v deváté tabulce na prvním řádku ve druhém sloupci se v kódu „*LBK 1*“ nahrazuje mezera mezi velkými písmeny a číslovkou tečkou,
- v desáté tabulce na prvním řádku ve druhém sloupci se v kódu „*LBK 2*“ nahrazuje mezera mezi velkými písmeny a číslovkou tečkou,
- v desáté tabulce na posledním řádku ve druhém sloupci se v kódu „*LBC 1*“ nahrazuje mezera mezi velkými písmeny a číslovkou tečkou, kód „*RBC 2*“ se nahrazuje kódem „*RBC.214*“,
- v jedenácté tabulce na prvním řádku ve druhém sloupci se v kódu „*LBK 3*“ nahrazuje mezera mezi velkými písmeny a číslovkou tečkou,
- v jedenácté tabulce na posledním řádku ve druhém sloupci se v kódu „*LBK 7*“ nahrazuje mezera mezi velkými písmeny a číslovkou tečkou,
- ve dvanácté tabulce na prvním řádku ve druhém sloupci se v kódu „*IP 1*“ nahrazuje mezera mezi velkými písmeny a číslovkou tečkou,
- ve třinácté tabulce na prvním řádku ve druhém sloupci se v kódu „*IP 2*“ nahrazuje mezera mezi velkými písmeny a číslovkou tečkou,
- ve čtrnácté tabulce na prvním řádku ve druhém sloupci se v kódu „*IP 3*“ nahrazuje mezera mezi velkými písmeny a číslovkou tečkou.

- ◆ Nadpis kapitoly f) nově zní: „*podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch bydlení venkovské včetně kódu: „*Plochy bydlení – bydlení venkovské – BV*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch občanského vybavení včetně kódu: „*Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné – OU*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch veřejných prostranství včetně kódu: „*Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU*“.
- ◆ V kapitole f) plochách nově značených Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU pod zvýrazněným textem „Charakteristika ploch“ se na konci nahrazuje kód: „*VP*“ kódem: „*PU*“.

- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch výroby a skladování včetně kódu: „*Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – VZ*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch dopravní infrastruktury včetně kódu: „*Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch technické infrastruktury včetně kódu: „*Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU*“.
- ◆ V kapitole f) plochách nově značených Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU pod zvýrazněným textem „Charakteristika ploch“ se vypouští druhá věta ve znění: „*Navíc plocha pro umístění čistírny odpadních vod je označena doplňujícím kódem "-čov"*“.
- ◆ V kapitole f) plochách nově značených Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU pod zvýrazněným textem „Přípustné využití“ se ve druhé odrážce nahrazuje kód: „*TI I*“ kódem: „*TU.I*“, v páté odrážce se nahrazuje text „*pouze pro plochu označenou TI-E7*“ textem „*pro koridor CNZ.E7*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch vodních a vodohospodářských včetně kódu: „*Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch zemědělských včetně kódu: „*Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU*“.
- ◆ V kapitole f) v nově nazvané ploše „Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU“ se v části „Charakteristika ploch“ vypouští druhý odstavec, který zní: „*V západní části obce je navrhovaná plocha zemědělská, která je navržena k asanaci po předešlém využívání a dojde k navrácení půdy do zemědělského půdního fondu.*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch lesních včetně kódu: „*Plochy lesní – lesní všeobecné – LU*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch přírodních včetně kódu: „*Plochy přírodní – přírodní všeobecné – NU*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch smíšených nezastavěného území včetně kódu: „*Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné – MU*“.
- ◆ V kapitole f) plochách nově značených Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné – MU pod zvýrazněným textem „Charakteristika ploch“ se ve druhém odstavci první větě vypouští text: „*smíšené nezastavěného území*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch zeleně soukromé a vyhrazené včetně kódu: „*Plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová – ZZ*“.

- ◆ V kapitole f) plochách nově značených Plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová – ZZ pod zvýrazněným textem „Charakteristika ploch“ se v první větě vypouští text: „*zeleně soukromé a vyhrazené*“.
- ◆ Z nadpisu kapitoly g) se vypouští text: „ , *pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*“.
- ◆ V kapitole g) se v tabulce „technická infrastruktura“ nahrazuje kód v prvním sloupci na prvním řádku pod záhlavím: „*TI-I*“ kódem: „*VT.I*“, kód v prvním sloupci na druhém řádku pod záhlavím: „*TI-E7*“ se nahrazuje kódem: „*VT.E7*“.
- ◆ Kapitola h) se vypouští.
- ◆ Kapitola i) se nově značí „h)“ a její nadpis zní: „*kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny*“.
- ◆ Kapitola j) se nově značí „i)“.

Počet listů (stran) změny č. 4 územního plánu	3 (6)
Počet výkresů grafické části	3