

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMÁROV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Komárov	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahrádková podpis: starosta obce: František Malecha podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

ZPRACOVATEL

ING. SIMONA ŤOUPALÍKOVÁ Vlastiboř 93, 392 01 Vlastiboř	razítko projektant
datum vyhotovení: srpen 2021	
vypracoval: Ing. Simona Ťoupalíková	
odpovědný projektant: Ing. Vlastimil Smítka	
číslo pare:	

Obec Komárov

Zastupitelstvo obce Komárov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á **změnu č. 2 územního plánu** **Komárov**

Seznam částí změny:

- I. návrh (výroková část) změny č. 2 územního plánu Komárov
- II. odůvodnění změny č. 2 územního plánu Komárov

I. návrh změny č. 2 územního plánu Komárov

1) Územní plán Komárov se mění takto:

- ◆ V kapitola a) se text: „bylo aktualizováno ke dni 1. listopadu 2013“ nahrazuje textem: „je aktualizováno ke dni 15. dubna 2021“
 - ◆ Nadpis kapitoly c) zní: „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
 - ◆ Nadpis kapitoly d) zní: „koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
 - ◆ Nadpis kapitoly e) zní: „koncepce uspořádání krajiny, 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.“
 - ◆ Nadpis kapitoly f) zní: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.
 - ◆ Kapitola j) včetně nadpisu zní: „údaje o počtu listů územního plánu, ve znění pozdějších změn a počtu výkresů grafické části
- | | |
|--|-----|
| počet listů územního plánu, ve znění pozdějších změn | 23 |
| počet výkresů grafické části | 3“. |

Počet listů (stránek) změny územního plánu 2 (3)

Počet výkresů grafické části změny 3

2) Grafická část výroku změny územního plánu obsahuje:

- výkres základního členění území v měřítku 1:5 000
- hlavní výkres v měřítku 1:5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000

II. ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMÁROV

1) Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny územního plánu	5
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	6
b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	6
b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území	8
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ...	8
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	9
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
f) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce.....	10
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	10
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	11
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	11
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	11
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	12
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	12
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	12
n) text s vyznačením změn	12
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa.....	13
Předpokládaný zábor PUPFL	14
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	14
q) vypořádání připomínek.....	14

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

- | | | |
|---|---|------------|
| → | koordináční výkres v měřítku | 1 : 5 000 |
| → | výkres širších vztahů v měřítku | 1 : 15 000 |
| → | výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 5 000 |

a) **postup při pořízení změny územního plánu**

Na svém zasedání dne 28. 04. 2016 rozhodlo Zastupitelstvo obce Komárov o pořízení změny č. 2 územního plánu Komárov (dále také jen „změna“), která uvede do souladu územní plán Komárov s nadřazenou územně plánovací dokumentací (se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje).

Pořizovatelem změny je dle rozhodnutí zastupitelstva obce - Obecní úřad Komárov - který zajistil splnění kvalifikačních požadavků, pro výkon územně plánovací činnosti, dle § 6 odst. 2 stavebního zákona.

Dále zastupitelstvo obce svým usnesením určilo starostu obce pana Františka Malechu, jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

Zpracovatelem změny je Ing. Simona Ťoupalíková, Táboritká 687, 379 01 Třeboň.

Dle § 55 odst. 3 stavebního zákona - při tomto typu změny územního plánu – se nepracovává zadání ani zpráva o uplatňování územního plánu. Návrh změny byl zpracován na základě územně analytických podkladů, za použití doplňujících průzkumů a rozborů.

Jelikož dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dotčený orgán z hlediska vlivu na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu změny územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu změny územního plánu Komárov pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje, obec Komárov a sousední obce se konalo dne 24. 10. 2017 od 10:00 hod. na Obecním úřadu Komárov.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky. Krajský úřad vydal dne 20. 12. 2017 souhlasné stanovisko.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Komárov. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 13. 7. 2021 od 8:30 v budově Obecního úřadu v Komárově. Oznámení

o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání. K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky. Návrh byl upraven na základě požadavků dotčených orgánů. Jelikož úpravy nejsou zásadního charakteru, byl návrh změny předložen k vydání v zastupitelstvu obce.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též „PÚR“), vyplývá konkrétní požadavek na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území obce Komárov zasahuje **koridor technické infrastruktury E7** pro dvojitě vedení 400 kV Kočín – Mírovka. Ten je ve změně upřesněn na základě zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v koridoru technické infrastruktury TI-E7.

Další konkrétní požadavky plynoucí z PÚR nejsou ve změně zohledněny, neboť **správní území obce Komárov není součástí:**

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti mezinárodního a republikového významu;
- koridoru a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

PÚR dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu zejména:

- brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- dává přednost komplexním řešením při stanovování způsobu využití území před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty v území;
- respektuje veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu;
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny;

- vytváří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury;
- zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu;
- koncipuje úroveň technické infrastruktury (zejména zpracování odpadních vod) tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Návrh změny územního plánu Komárov je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace, dne 9. 4. 2021 nabyla účinnosti 7. aktualizace. Dále nabyl dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění všech jejich vydaných aktualizací (dále jen “ZÚR”) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné využívání území kraje, které jsou ve změně respektovány takto:

Při respektování priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a upřesňujících podmínek plynoucích z koncepce ochrany hodnot kraje byl ve změně územního plánu převymezen koridor **veřejné technické infrastruktury Ee33/2** pro vybudování záměru **ZVN 400 kV Kočín – Mírovka** – úsek Harmanice – Nedvědice. Tento koridor je ve změně řešen jen v části, která nebyla v souladu se ZÚR, tzn. pouze ve východní části správního území obce Komárov.

Návrh změny územního plánu se nedotýká **vymezeného územního systému ekologické stability** ze ZÚR. **RBC 775 Borkovická blata** není součástí řešeného území změny.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina polní** – která zasahuje na řešené území změny.

Koridor veřejné technické infrastruktury **Ee33/2** je ve změně vymezen jako koridor pro vybudování **veřejně prospěšné stavby**, jak vychází z kapitoly g) ZÚR.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektuje požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

Ze ZÚR **nevyplyvá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) ani **kompensační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu Komárov je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Změna územního plánu je koordinována s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Sousední obec Vlastiboř pořizuje samostatnou změnu, která uvádí do souladu koridor veřejné technické infrastruktury Ee33/2 vymezený v platné územně plánovací dokumentaci obce se zásadami územního rozvoje.

Návrh změny územního plánu Komárov tedy nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Dle § 18 stavebního zákona jsou všechny cíle územního plánování v návrhu změny územního plánu respektovány, neboť:

- změna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- změna územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, jelikož nenarušuje stávající koncepce vymezené v územním plánu a stanovuje podmínky účelného využívání území s ohledem na komplexní řešení s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- při řešení návrhu změny územním plánu orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona zajistili koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavby a jiných činnostech ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Dle § 19 stavebního zákona jsou všechny úkoly územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť změna územního plánu:

- zajišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území, které byly stanoveny s ohledem na význam a velikost sídla a charakter správního území obce;
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí,

- geologickou stavbu v území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- negativně neovlivňuje podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;
 - stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídlení struktury a pro kvalitní bydlení;
 - prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;
 - vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, jelikož zohledňuje všechny relevantní požadavky dotčených orgánů;
 - uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče;
 - v návrhu změny územního plánu je také splněn hlavní úkol územního plánování, a to požadavek na prověření zpracování posuzování vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území, jenž byl vyloučen kompetentním orgánem při projednávání návrhu zadání změny územního plánu Komárov.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“).

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zpracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část výroku změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu a zobrazuje pouze řešené území, kde dochází k dílčím změnám v území. Pouze výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1 : 15 000, tedy ve větším měřítku než je měřítko výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání návrhu změny územního plánu, která byla respektována.

Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů je vyjádřen zejména v kapitole j) tohoto odůvodnění.

Při společné jednání uplatnil nesouhlasné stanovisko jediný orgán a to z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Po doplnění odůvodnění návrhu změny byla uzavřena dohoda.

f) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce

Dle § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Jelikož nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje, rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení změny územního plánu. Změna č. 2 územního plánu Komárov řeší uvedení územně plánovací dokumentace obce do souladu se zásadami územního rozvoje ve znění pozdějších aktualizací zejména pak 1. aktualizací.

Hlavním úkolem změny je uvést územní plán Komárov do souladu s 1. aktualizací zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v záměrech technické infrastruktury. Tento požadavek byl splněn. Je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve změně se řeší pouze záměry, které již byly posouzeny v rámci procesu vydání zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, (dle § 55 odst. 3), pak vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

V návaznosti na kapitolu g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území...“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na kapitolu g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území... se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Jedním z hlavních úkolů změny územního plánu je jeho uvedení do souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. 1. aktualizací zásad územního rozvoje byl koridor pro umístění elektrického vedení Kočín – Mírovka rozšířen východně. Na to reaguje předkládaná změna zejména v grafické části územně plánovací dokumentace.

Dalším úkolem změny je reagovat na změny právních předpisů. Na základě změny právních předpisů byly např. aktualizovány názvy jednotlivých kapitol.

Změna nemění koncepci stanovenou v územním plánu Komárov. Změna respektuje hodnoty vymezené ve stávajícím územním plánu Komárov.

V souladu se stavebním zákonem je změnou aktualizováno zastavěné území. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami zejména evidované jako zahrady. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu. Současně je aktualizováno využití na dotčených pozemcích.

Změna převymezuje koridor veřejné technické infrastruktury Ee33/2 (v územním plánu Komárov označen jako TI-E7), který je v ZÚR vymezen pro vybudování elektrického vedení ZVN 400 kV. Koridor veřejné technické infrastruktury TI-E7 je ve změně upraven pouze ve východní části správního území Komárov, tedy v úseku, který není v souladu s platnými ZÚR. Část koridoru TI-E7 je dle ZÚR vymezena v proměnné šíři cca 200 m a je určen pro umístění samostatného stavebního záměru (ochranné pásmo může vymezený koridor překročit).

V nejuvýchodnější části koridoru TI-E7 - v místě napojení na sousední správní území obce Komárov – je koridor křížen lokálním územním systémem ekologické stability. Jedná se o

lokální biokoridor LBK2, který musí být při umístění stavebního záměru zohledněn.

Koridor TI-E7 je obdobně jako ve stávajícím územním plánu Komárov vymezen jako koridor pro vybudování veřejně prospěšné stavby, jak vychází z kapitoly g) ZÚR.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je účelně a hospodárně využíváno, v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a § 19 stavebního zákona. V souladu se stavebním zákonem je změnou aktualizováno zastavěné území. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami zejména evidované jako zahrady. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

Změnou nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy.

Změna přebírá a zpřesňuje záměr nadmístního významu vymezený v zásadách územního rozvoje. Koridor veřejné technické infrastruktury TI-E7 je ve změně vymezen v dostatečně šíři tak, aby umožnil vybudování elektrického vedení ZVN 400 kV Kočín – Mírovka.

Realizací stavebního záměru, pro který je koridor TI-E7 vymezen, fakticky nedojde k záboru zemědělského půdního fondu či pozemků určených k plnění funkcí lesa, jelikož se jedná o stavbu elektrického vedení, po jejíž realizaci budou pozemky využívány opět stávajícím způsobem. Zábory zemědělského půdního fondu se promítnou pouze při výstavbě stožárů – viz kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu.

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

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

viz samostatná příloha

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant, a prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení v níže uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací změny územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Projektant navazuje na urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury stanovené v platné územně plánovací dokumentaci. Navrhovaný zábor zemědělské půdy se odehrává pouze ve zpřesněném koridoru technické infrastruktury.

Projektant návrhu změny územního plánu přistoupil k nezbytnému případu vymezení zastavitelné plochy na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom však co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací; vymezuje jen nejnútnejší plochy zemědělského půdního fondu; co nejméně zatěžuje obhospodařování půdního fondu.

Jediným záměrem, který vyvolává vyhodnocení, je koridor technické infrastruktury, který je zpřesňován na základě řešení zásad územního rozvoje, resp. jejich aktualizace. Jedná se o záměr pro umístění elektrického vedení ZVN 400 kV Kočín – Mírovka. Koridor technické infrastruktury prochází jihovýchodní částí správního území obce. Je nutno připomenout, že se nejedná o vyčíslení celého koridoru, ale o výpočet dle § 9 odst. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., „Vyhodnocení výměry záboru u koridoru se provede vynásobením délky koridoru s odhadovanou šířkou tělesa stavby včetně započtení odhadované průměrné šíře naspů, zářezů a příkopů včetně ostatních součástí stavby. U staveb nadzemního nebo podzemního vedení, k jejichž realizaci je nutný souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, se za délku koridoru považuje součet odhadovaných délek vstupních šachet podzemního vedení a součet odhadovaných délek základů stožárů nadzemního vedení.“. Pro realizaci uvedeného záměru byl vymezen koridor, který ochrání dostatečný prostor pro jeho umístění. Fakticky tak dojde vzhledem k technickému

provedení k minimálnímu záboru. Vzhledem k charakteru záměru (nadzemní elektrické vedení) je koridor navržen jako překryvná funkce, která umožní umístění navrhovaného záměru, ale současně zachovává stávající využití území včetně zemědělského obhospodařování. Dále je nutno poznamenat, že koridor je zpřesňován ze zásad územního rozvoje. Změna tak řeší uvedení do souladu územně plánovací dokumentace se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, v záměru upřesnění koridorů elektrického vedení ZVN 400 kV Kočín – Mírovka.

Dle informací od společnosti ČEPS, a. s. pro správní území obce Komárov se předpokládají zábory pro 4 stožáry o výměře 402 m².

Návrh není předkládán variantně. Pro navrhovaná řešení neexistují varianty. Nejsou dotčeny pozemky zahrnuté do I. či II. třídy ochrany.

Předpokládaný zábor PUPFL

Změna nenavrhuje žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny nebyla uplatněna žádná námitka.

q) vypořádání připomínek

K návrhu změny nebyla uplatněna žádná připomínka.

Poučení:

Proti změně č. 2 územnímu plánu Komárov vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny č. 2 územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny č. 2 územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
František Malecha
starosta obce

„otisk razítka obce“

.....
Miroslav Zelenka
místostarosta obce

OBEK Komárov

změna č. 2 územního plánu Komárov

text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 2 územního plánu Komárov je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **podtrženým červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden **~~přeškrtnutým červeným písmem~~**.

Vzhledem k tomu, že změna č. 2 územního plánu Komárov se týká pouze některých článků textu územního plánu Komárov, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Komárov, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Komárov, zůstávají beze změny.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území ~~bylo aktualizováno ke dni 1. listopadu 2013~~ je aktualizováno ke dni 15. dubna 2021. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Základní zásadou rozvoje území obce je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny.

Nepřipustit nekoordinovaný rozvoj a nevymezovat zastavitelné plochy příliš velkého rozsahu, jejichž zastavění by narušilo přednosti a hodnoty území. Všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat život a styl života na venkově, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnotu území a narušovat pohodu bydlení.

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení sídla ve struktuře osídlení:
 - menší sídlo s obytnou a rekreační funkcí, pouze se základní občanskou vybaveností,
- zachovat venkovský charakter území,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- novou zástavbu uvnitř zastavěného území povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území, respektovat nezastavitelné plochy,
- vytvořit podmínky pro stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel a zejména zastavení odlivu mladých,
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídlech,
- zlepšit prostupnost území,
 - zlepšit bezpečnost pěšího a cyklistického napojení na území sousedních obcí,
 - podporovat propojení na okolní sídla zejména pak směrem na Vlastiboř,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívetivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s dobrou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb ve větších centrech

VL5 **ochrana staveb před pádem stromů** - neumisťovat nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu (např. stavby pro bydlení) blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

VL6 **negativní vliv hluku z dopravy**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v plochách v blízkosti silnic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- umístění nových silnic – tyto stavby a zařízení mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

VL7 **manipulační pruh podél vodního toku** - respektovat 6 m od břehové čáry široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků, resp. 8 m u významných vodních toků.

c) **urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání:

- rozlehlá centrální náves včetně soukromých předzahrad s kaplí, památkem padlých v I. světové válce, návesním rybníčkem v podobě hasičské nádrže a doprovodnou zelení - plochy veřejných prostranství - orientace na zvyšování kvality, doplnění zeleně, doplnění mobiliáře, zachování nezastavitelnosti,
- na náves navazující zástavba historických zemědělských usedlostí - plochy bydlení venkovské - respektování hodnot sídla, zvyšování kvality stávající zástavby, podpora rekonstrukcí a využití stávajících budov,
- na návsi umístěná budova obecního úřadu spolu s hasičskou zbrojnicí a knihovnou - plochy občanského vybavení - orientace na zachování poskytovaných služeb a zvyšování kvality bez zásadního plošného rozšiřování,
- další zástavba v sídle zejména zemědělských usedlostí, menších stavení a novodobějších rodinných domů podél komunikací (historická ulicová zástavba v severozápadní části sídla, na jihu sídla podél silnice III. třídy a místních komunikací) – plochy bydlení venkovské – možnosti rozvoje sídla, stylové navázání na historickou zástavu,

Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

Vymezení systému sídelní zeleně

Kostru systému sídelní zeleně tvoří centrální prostory návší (plochy veřejných prostranství), které doplňují jako neopomenutelné součásti systému sídelní zeleně rozsáhlé zahrady a humna tvořící postupný přechod do volné krajiny. Upřednostňovány by měly být především původní domácí druhy rostlin.

Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídající přírodním podmínkám. Zeleň s izolační funkcí se bude uplatňovat především v plochách výroby a skladování, technické infrastruktury (centrální čistírna odpadních vod) a dopravní infrastruktury. Doprovodná zeleň pak zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků.

Do systému sídelní zeleně doporučujeme přidat zeleň oddělující vymezené plochy pro bydlení od plochy výroby a skladování (bývalého kravína).

- d) ~~koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění~~ koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury vychází ze současného stavu, který je z hlediska intenzity dopravy a současných potřeb obce dostačující. Kostru dopravní infrastruktury tvoří dvě silnice II. třídy, doplněné silnicí III. třídy. Tyto silnice zůstávají z hlediska koncepce nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat. Na ně pak navazují ostatní místní a účelové komunikace, z nichž významem vystupuje historická komunikace do Vlastiboře po Nadějské hrázi, z níž se odděluje komunikace k usedlostem Naděje.

Trasa Debrník, Vlastiboř, Komárov (v řešeném území komunikace po Nadějské hrázi) by byla vhodná pro převedení cyklostezky mezinárodního významu EUROVELO 7, která je zatím vedena v trase Hlavatce – Svinky – Komárov po silnicích III. a II. třídy.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Územní plán umožňuje v některých plochách (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace, řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ní bezprostředně související musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Drážní, letecká ani vodní doprava či logistická centra se řešeného území nedotýkají. Do řešeného území zasahují ochranná pásma týkající se letecké dopravy, která jsou respektována.

Koncepce technické infrastruktury

Technickou infrastrukturu doporučujeme v podrobnějších dokumentacích v maximální

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na komunikacích II. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j) zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství respektuje současný stav s důrazem na zachování stávajících návesních prostorů a počítá s jejich dalším zkvalitňováním a nepředpokládá žádné zásadní změny. Nová veřejná prostranství mohou být vymezena např. v zastavitelných plochách bydlení venkovské. Jejich význam však bude odpovídat velikosti konkrétní plochy.

- e) ~~**koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.koncepce uspořádání krajiny, 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.**~~

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na udržení a zlepšení přírodní kvality řešeného území zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitou ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro

Rekreace

Celé území je atraktivní zejména díky zachovalé přírodě a architektonickým a urbanistickým hodnotám. V řešeném území není vymezena žádná plocha rekreace.

Rekreační využívání krajiny je orientováno pouze na turistické stezky, cyklostezky a další zejména účelové komunikace. Nezastavěné území není uzpůsobeno k dlouhodobějšímu pobytu. Nepřípustné ve volné krajině jsou např. veřejné tábořiště, rekreační louky, plochy jiných rekreačních aktivit.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena. S dobýváním nerostů ani jiných surovin (mimo povolenou těžbu peleoidů) územní plán nepočítá.

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Odkrýt a revitalizovat zatrubněné a regulované úseky vodních toků, s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby. Zachovat a rozvíjet všechny části krajiny.

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

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	katastrální území
TI-1	čistírna odpadních vod	Komárov
TI-E7	elektrické vedení 400 kV Kočín – Mírovka	Komárov

Veřejně prospěšné opatření

Veřejně prospěšné opatření snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami není vymezeno.

Veřejně prospěšné opatření zvyšování retenční schopnosti území není vymezeno.

Založení prvků územního systému ekologické stability není vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.

Veřejně prospěšné opatření ochrana archeologického dědictví není vymezeno.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

Veřejné prostranství

Není vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) údaje o počtu listů právního stavu a počtu výkresů k němu připojené grafické části údaje o počtu listů územního plánu, ve znění pozdějších změn a počtu výkresů grafické části

Počet listů právního stavu ————— 40

Počet výkresů k němu připojené grafické části — 3

počet listů územního plánu, ve znění pozdějších změn ————— 23

počet výkresů grafické části ————— 3