

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMÁROV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Komárov**

Datum nabytí účinnosti změny územního plánu: 13.09.2023

Pořizovatel **Městský úřad Otrokovice
odbor rozvoje města**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **Mgr. Anna Liberová**

Funkce: **vedoucí oddělení rozvoje a územního
plánování**

Podpis:

Otisk úředního razítka

TEXTOVÁ ČÁST

2023

Objednatel: **Obec Komárov**

Pořizovatel: **Městský úřad Otrokovice**

Zhotovitel: **Atelier proREGIO, s.r.o.**



Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové
činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektant: **Mgr. Vladimíra Macurová**

Otisk autorizačního razítka

A – Textová část

Obsah

1.	Obsah změny	3
1.1.	Změny v dokumentaci ve věci souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu	3
1.2.	Změny v názvech kapitol	3
1.3.	Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území	3
1.4.	Změny v kapitole 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
1.5.	Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ...	3
1.6.	Změny v podkapitole 3.1. Vymezení zastavitelných ploch	4
1.7.	Změny v podkapitole 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně	4
1.8.	Změny v podkapitole 4.2. Technická infrastruktura	4
1.9.	Změny v kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	4
1.10.	Změny v kapitole 6. 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	4
1.11.	Změny v kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	5
2.	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	5

B – Grafická část

B1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)

B2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

1. Obsah změny

1.1. Změny v dokumentaci ve věci souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu

Změny v označení ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části:

- „Plochy pro tělovýchovu a sport“ (OS) se mění na „Občanské vybavení – sport“ (OS),
- „Plochy veřejných prostranství“ (P*) se mění na „Veřejná prostranství“ (PU),
- „Plochy krajinné zeleně“ (K) se mění na „Zeleň krajinná“ (ZK),
- „Plochy smíšené obytné vesnické“ (SO.3) se mění na „Smíšené obytné venkovské“ (SV),
- „Plochy pro silniční dopravu“ (DS) se mění na „Doprava silniční“ (DS),
- „Plochy technické infrastruktury“ (T*) se mění na „Technická infrastruktura“ (TU),
- „Plochy pro energetiku“ (TE) se mění na „Energetika“ (TE),
- „Plochy pro vodní hospodářství“ (TV) se mění na „Vodní hospodářství“ (TW),
- „Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu“ (VZ) se mění na „Výroba zemědělská a lesnická“ (VZ),
- „Plochy zemědělské“ (Z) se mění na „Zemědělské“ (AU),
- „Plochy lesní“ (L) se mění na „Lesní“ (LU),
- „Plochy přírodní“ (P) se mění na „Přírodní“ (NU),
- „Plochy smíšené nezastavěného území“ (S*) se mění na „Smíšené nezastavěného území“ (MU).

Změny označení ploch VPS, VPO:

- označení ploch veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury se doplňuje o označení „VT_“,
- označení ploch veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury se doplňuje o označení „VD_“,
- označení plochy veřejně prospěšné stavby ze ZÚR se mění z „TE1(ZÚR)“ na „VT_E02(ZÚR)“,
- označení ploch veřejně prospěšných opatření se doplňuje o označení „VU_“,
- označení plochy veřejně prospěšné opatření ze ZÚR se mění z „U2(ZÚR)“ na „VU_PU13(ZÚR)“.

1.2. Změny v názvech kapitol

Název kapitoly 3. se mění na „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

Název kapitoly 4. se mění na „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

Do názvu kapitoly 5. se za slovo „ploch“ doplňuje text „změn v krajině“ a vypouští se text „změny“.

Do názvu kapitoly 8 se doplňuje text „s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

1.3. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území

Datum vymezení zastavěného území se mění na 30. 9. 2022.

1.4. Změny v kapitole 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Z první odrážky se vypouští text „bydlení a“.

1.5. Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Doplňuje se druhý oddíl s urbanistickou kompozicí v tomto znění:

„Urbanistická kompozice je dána podmínkami prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití.“

- výměra pozemků pro obytnou zástavbu bude odpovídat obvyklé výměře pozemků v obci (500 - 2000 m²),
- zastavěná plocha pozemků pro obytnou zástavbu nepřesáhne 35 % celkové výměry pozemku,
- výška nové zástavby nebude převyšovat hladinu stávající zástavby, tj max. 2 nadzemní podlaží a podkroví,
- do nezastavěného území bude možné ve vybraných plochách umísťovat drobné stavby o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky.“

1.6. Změny v podkapitole 3.1. Vymezení zastavitelných ploch

Změny v podkapitole 3.1.1 Plochy smíšené obytné:

- do tabulky se doplňují tyto řádky:

Číslo funkční plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy
21	Smíšené obytné venkovské	0,12	SV
22	Smíšené obytné venkovské	0,18	SV

Změny v podkapitole 3.1.4 Plochy technické infrastruktury:

- do tabulky se doplňují tyto řádky:

Číslo funkční plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy
23	Nakládání s odpady	0,43	TO

1.7. Změny v podkapitole 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Z prvního odstavce se vypouští texty „v plochách bydlení a“ a „především v plochách vodních a vodohospodářských“.

1.8. Změny v podkapitole 4.2. Technická infrastruktura

Šestý odstavec se nahrazuje textem „Podmínky pro nakládání s odpady jsou zlepšeny vymezením plochy pro sběrný dvůr u silnice do Napajedel.“.

1.9. Změny v kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Na začátek první odrážky se vkládá slovo „stávající“ a text „vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské“ se nahrazuje slovem „stabilizovány“.

1.10. Změny v kapitole 6. 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 vyznačování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Do seznamu ploch s rozdílným způsobem využití se za položku TW vkládá položka TO – nakládání s odpady.

Do podmínek využití ploch se za položku TW vkládá tato tabulka:

Způsob využití:	Plochy technické infrastruktury
Podrobnější členění:	Nakládání s odpady – TO
Hlavní využití:	nakládání s odpady
Přípustné využití:	dopravní infrastruktura související s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	zeleň
Nepřípustné využití:	všechny ostatní činnosti, zařízení, stavby a opatření, které nejsou určeny jako hlavní nebo přípustné využití

1.11. Změny v kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změny v tabulce veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- do tabulky se vkládá na druhou pozici tento řádek:

Označení	Identifikace ploch	Název
VT_E02(ZÚR)	TE/16, TE/17, TE/18, TE/19, TE/20	Vedení 400 kV Rohatec – Otrokovice

Změny v tabulce veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- do tabulky se doplňuje tento řádek:

Označení	Identifikace ploch	Název
VU_PU13(ZÚR)	TE/16, TE/17, TE/18	Nadregionální biokoridor NRBK 141 Buchlovské lesy - Spálený

2. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Údaj o počtu listů změny územního plánu: 5

Údaj o počtu výkresů k ní připojené grafické části: 2