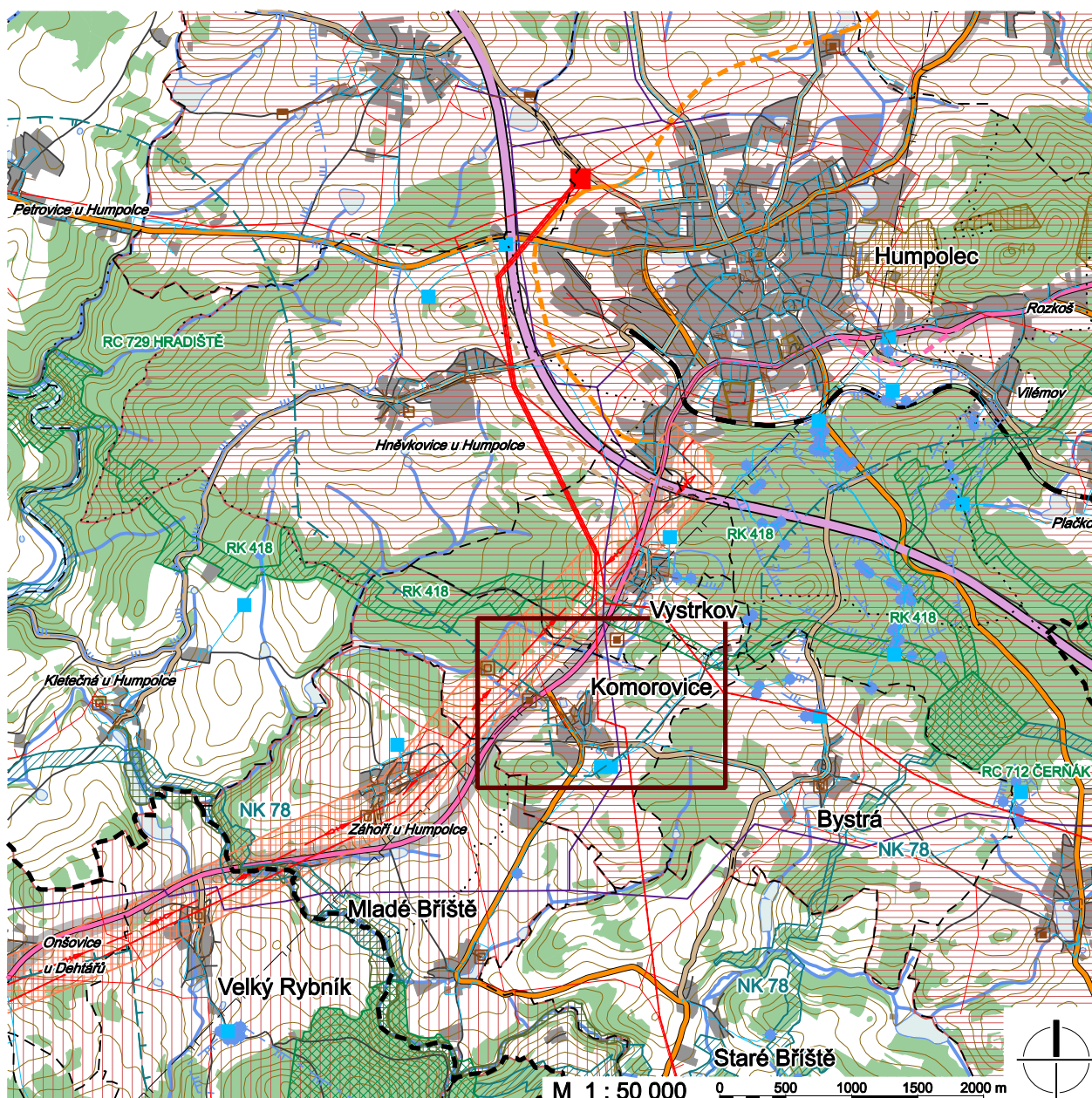




ÚZEMNÍ PLÁN KOMOROVICE

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMOROVICE

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

2M PROJEKT, s.r.o.
Nad Žitábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČ: 06533060

tel: 728 360 965
e-mail: projekcedobias@centrum.cz

PROJEKTANT

Ing. arch. Martin Dobiáš

ETAPA

čistopis

DATUM

únor 2022

otisk autorizačního razítka

OBSAH ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMOROVICE :

OOP	Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.2 Územního plánu Komorovice	text
------------	---	------

PŘÍLOHY VÝROKOVÉ ČÁSTI:

A1	Výkres základního členění území	1:5000
A2	Hlavní výkres	1:5000
A3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ:

B1	Textová část zpracovaná projektantem	text
B2	Textová část zpracovaná pořizovatelem	text
B3	Koordinační výkres	1:5000

Záznam o účinnosti:

Pořizovatel: Městský úřad Humpolec, stavební úřad	otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Milan Hrbek Funkce: vedoucí stavebního úřadu Podpis:	
Správní orgán, který vydal Změnu č.2 Územního plánu Komorovice: Zastupitelstvo obce Komorovice	
Datum nabytí účinnosti Změny č.2 Územního plánu Komorovice:	

OOP**OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY, KTERÝM SE VYDÁVÁ
ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMOROVICE****VÝROKOVÁ ČÁST**

Zastupitelstvo obce Komorovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

vydává

za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

tuto Změnu č.2 Územního plánu Komorovice,

který nabyl účinnosti dne 30.10.2014.

Závazná část územně plánovací dokumentace se mění následně:

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Kapitola 1 „Vymezení zastavěného území“ Textové části Územního plánu Komorovice (dále jen „Textové části“) se mění následně:

- a) V první větě se ruší slova „v souladu s § 58 zák.č.183/2006 Sb.“
- b) Datum 31.10.2017 se nahrazuje datumem 31.8.2021.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

2. Kapitola 3.2.1. „Plochy přestavby“ Textové části nově zní:

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
P1	SK	plochy smíšené obytné - komerční	-	0,08

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kap. 6.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

3. Tabulka prvků ÚSES, které jsou vymezeny v řešeném území, která je uvedena v kapitole 5.1.2.1. „Vymezení ÚSES“ Textové části, se mění následně:

- a) Výměra stávajících částí „RK 418 Čerňák – Hradiště“ nově činí 4,78 ha.
- b) Ruší se řádek „LK Lesíky – Libice“.
- c) Součet výměr stávajících částí nově činí 26,84 ha.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

4. Do Textové části se doplňuje kapitola 6.4.2. „Plochy smíšené obytné – komerční (SK)“, která zní:

6.4.2.1. Hlavní způsob využití

Hromadné bydlení a občanské vybavení (veřejné i komerční) lokálního významu, kromě hřbitovů.

6.4.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- d) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- e) Stavby pro přechodné ubytování.

6.4.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Skladování a související služby, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nebudou způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.

6.4.2.4. Nepřípustný způsob využití

a) Výroba a zejména stavby pro živočišnou výrobu.

b) Stavby sloužící k chovu zvířat pro vlastní potřebu.

c) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

d) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.

6.4.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

a) Hmoty budov nesmí přesahovat výškovou hladinu zástavby v okolí.

b) Podmínky prostorového uspořádání vyplývají také z kapitoly 3.1.3 „Zásady rozvoje území“.

5. Ruší se kapitola 7.3. „Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES“ Textové části.

NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ TOHOTO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY JSOU NÁSLEDUJÍCÍ PŘÍLOHY:

část změny územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	A1	Výkres základního členění území	1:5000
	A2	Hlavní výkres	1:5000
	A4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Údaj o počtu listů textové části je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je obsaženo v následujících přílohách:

část odůvodnění změny územního plánu	označení	název	měřítko
textová	B1	Textová část zpracovaná projektantem	-
	B2	Textová část zpracovaná pořizovatelem	-
grafická	B3	Koordinační výkres	1:5000

Údaj o celkovém počtu listů textových částí je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

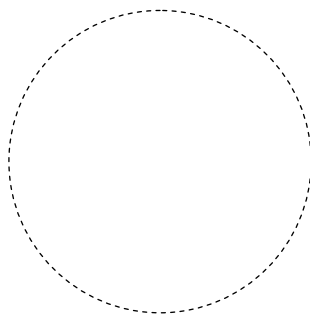
POUČENÍ

Dle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nabývá opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

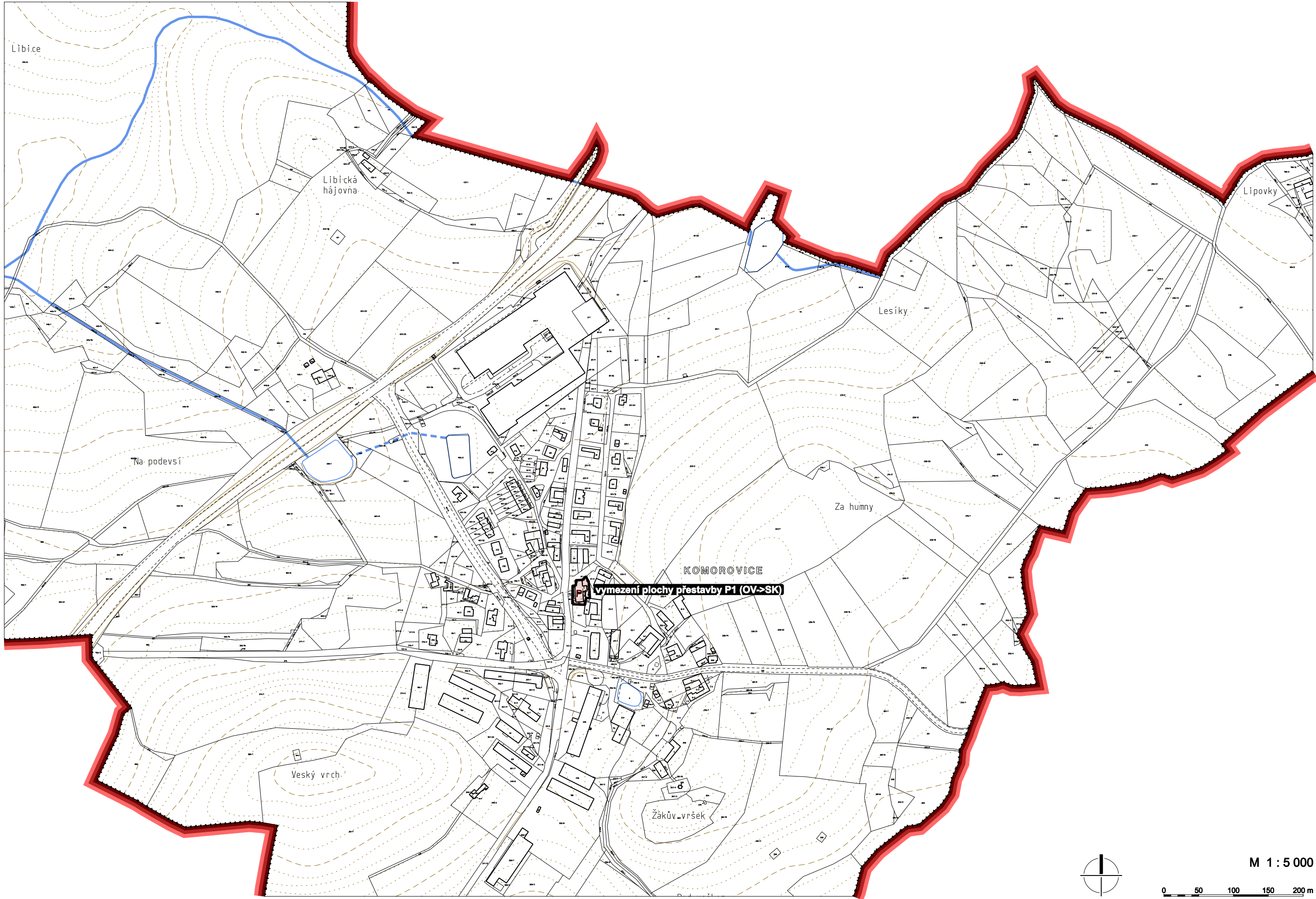
V Komorovicích, dne



.....
Pavel Alenka
místostarosta obce

otisk úředního razítka

.....
Bc. Přemysl Jež
starosta obce



A1

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMOROVICE
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

MAPOVÝ PODKLAD:

	Hranice katastrálního území
	Hranice parcel
	Vnitřní kresba parcel
	Budovy
	Vrstevnice po 2 m, po 10 m
	Vodní tok
	Vodní plocha - břehovka

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE DOPLŇUJE ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

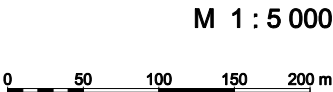
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	
	Plochy přestavby

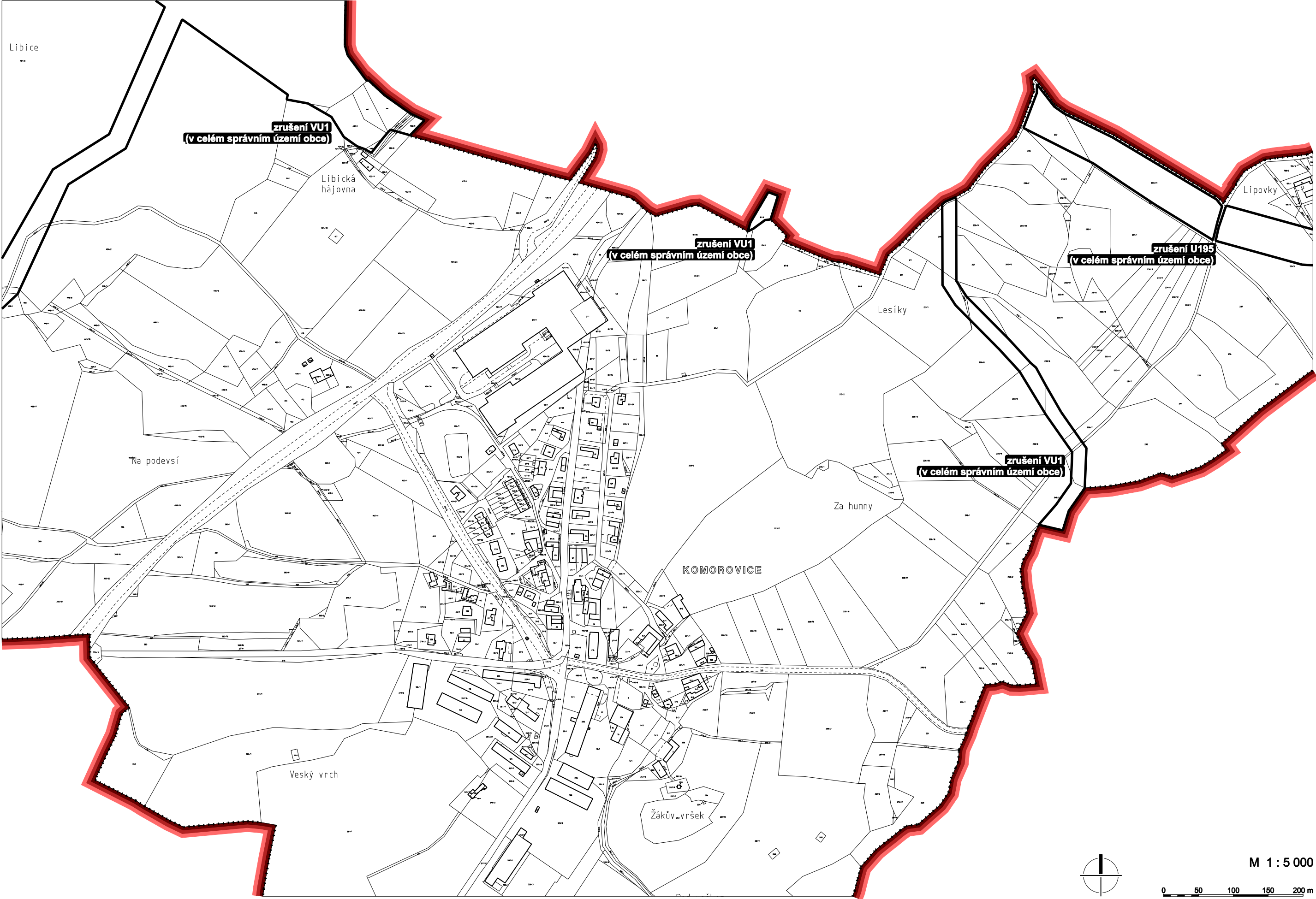
VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

	Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
	Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	
	Hranice zastavěného území k 31.8.2021
	Plochy přestavby





A3 ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMOROVICE
VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE RUŠÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Bodové	Liniové	Plošné	
		U	Veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES regionální či nadregionální úrovně vymezené v ZÚR Kraje Vysočina a zpřesněné územním plánem
		VU	Veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES lokální úrovně vymezená územním plánem

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

	Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
	Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

Označení a tabulky veřejně prospěšných staveb a opatření se upravují dle textové části
Ruší se veřejně prospěšné stavby a opatření U195 a VU1

O B S A H T E X T O V É Č Á S T I :

1. Textová část územního plánu s vyznačením změn.	2
1.1. Kapitola 1. „Vymezení zastavěného území“	2
1.2. Kapitola 3.2.1. „Plochy přestavby“	2
1.3. Kapitola 5.1.2.1. „Vymezení ÚSES“	3
1.4. Kapitola 6.4. „Plochy smíšené obytné“	3
1.5. Kapitola 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“	5
2. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	6
2.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	6
2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	7
2.3. Specifické oblasti	7
2.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury	7
2.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů	8
3. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina	8
3.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území	8
3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	8
3.3. Specifické oblasti	9
3.4. Plochy a koridory nadmístního významu	9
3.5. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot	9
3.6. Typ krajiny dle cílového využití	9
3.7. Oblasti krajinného rázu	10
4. Vyhodnocení souladu s ÚAP	10
5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	10
6. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina	10
7. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny	10
8. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	11
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	11
9.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	11
9.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	11
9.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	11
9.4. Úpravy hranic zastavěného území	12
9.5. Vymezení nových ploch přestavby	12
9.6. Úprava prvků ÚSES	13
9.7. Úpravy podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	13
9.8. Úpravy veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství	13
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	13
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	13

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČR	Česká republika	ÚPD	územně plánovací dokumentace
KÚ	katastrální území	ÚSES	územní systém ekologické stability
ORP	obec s rozšířenou působností		
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	ZČ2	Změna číslo 2 (Územního plánu Komorovice)
PÚR	politika územního rozvoje	ZPF	zemědělský půdní fond
ÚAP	územně analytické podklady	ZÚR	zásady územního rozvoje
ÚP	územní plán		

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Barevné zvýraznění úprav:

V návrhu k veřejnému projednání rušený text

V návrhu k veřejnému projednání doplňovaný text

Níže jsou uvedeny pouze ty kapitoly Textové části ÚP Komorovice, ve kterých jsou v rámci ZČ2 ÚP Komorovice navrženy úpravy.

1.1. Kapitola 1. „Vymezení zastavěného území“

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 zák.č.183/2006 Sb. ke dni 31.10.2017 31.8.2021. Zastavěné území se skládá z osmi samostatných částí o celkové výměře 29,71 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v těchto výkresech ÚP Komorovice:

- A2 - Výkres základního členění území
- A3 - Hlavní výkres
-

1.2. Kapitola 3.2.1. „Plochy přestavby“

ÚP Komorovice nevymezuje žádné plochy přestavby.

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
P1	SK	plochy smíšené obytné - komerční	-	0,08

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umísťování staveb jsou uvedeny v kap. 6.

1.3. Kapitola 5.1.2.1. „Vymezení ÚSES“

Tabulka prvků ÚSES, které jsou vymezeny v řešeném území:

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 Čerňák - Hradiště	lesní	4,63 4,78	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 26,84			2,81

Skladebné prvky ÚSES jsou vyznačeny ve výkrese A3 – hlavní výkres. Základní podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů jsou definovány v rámci podmínek využití přírodních ploch, které jsou uvedeny v kapitole 6. Přesnější podmínky pro jednotlivá společenstva jsou uvedeny v následujících bodech této kapitoly. Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

Mimo samotné plochy biokoridorů a biocenter jsou součástí ÚSES i interakční prvky. 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. 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.

1.4. Kapitola 6.4. „Plochy smíšené obytné“

6.4.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Individuální bydlení, individuální rekreace a občanské vybavení lokálního významu, kromě hřbitovů.

6.4.1.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).

- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) Stavby sloužící k chovu zvířat pro vlastní potřebu.

6.4.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Výroba, skladování a služby, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nebudou způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².
- c) Penziony, pokud nebude ubytovací kapacita jednoho penzionu větší než 10 lůžek.

6.4.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.
- c) Stavby pro živočišnou výrobu.
- d) Stavby pro hromadnou rekreaci.
- e) Stavby pro přechodné ubytování, s výjimkou penzionů o počtu lůžek 10 a méně.
- f) Stavby pro hromadné bydlení.

6.4.1.5. Podmínky pro umístění staveb

- a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.
- b) Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro každou bytovou jednotku nebo rodinný dům alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně napojené na veřejně přístupné pozemní komunikace. V případě, že jsou součástí ploch i veřejně přístupné stavby, musí být navíc na stavebním pozemku vymezen i odpovídající počet parkovacích stání pro osobní automobil, dopravně napojených na veřejně přístupné pozemní komunikace. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

6.4.1.6. Podmínky plošného uspořádání

- a) Koeficient zastavění pozemku smí být nejvýše 40%. Koeficientem zastavění se rozumí podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a celkové plochy stavebního pozemku.
- b) Budovy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby byla do volné krajiny orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

6.4.1.7. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Hmoty budov nesmí přesahovat výškovou hladinu zástavby v okolí.
- b) Podmínky prostorového uspořádání vyplývají také z kapitoly 3.1.3 „Zásady rozvoje území“.

6.4.2. Plochy smíšené obytné – komerční (SK)

6.4.2.1. Hlavní způsob využití

Hromadné bydlení a občanské vybavení (veřejné i komerční) lokálního významu, kromě hřbitovů.

6.4.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- d) Stavby a zařízení technické infrastruktury.

e) Stavby pro přechodné ubytování.

6.4.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Skladování a související služby, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nebudou způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.

6.4.2.4. Nepřípustný způsob využití

a) Výroba a zejména stavby pro živočišnou výrobu.

b) Stavby sloužící k chovu zvířat pro vlastní potřebu.

c) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

d) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.

6.4.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

a) Hmota budov nesmí přesahovat výškovou hladinu zástavby v okolí.

b) Podmínky prostorového uspořádání vyplývají také z kapitoly 3.1.3 „Zásady rozvoje území“.

1.5. Kapitola 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující ÚPD nebo v ZÚR Kraje Vysočina.

7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

označení	popis	plošné upřesnění
DK04	homogenizace trasy silnice I/34	koridor X1
VD1	místní komunikace do Vystrkova	plocha Z5

7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

označení	popis	plošné upřesnění
E13	Nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Humpolec	koridor X2
VT1	Přeložka nadzemního vedení VVN 110 kV R Humpolec - R Horní Cerekev	koridor X3
VT2	ČOV Komorovice	plocha Z2
VT3	splašková kanalizace	koridor o šířce 3 m

7.3. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES

označení	popis	plošné upřesnění
U195	založení územního systému ekologické stability regionální úrovně	RK 418 Černák – Hradiště
VU1	založení územního systému ekologické stability lokální úrovně	LC Jambor LC Libice LC Pod Okrskem LK Lesíky – Bystrá LK Lesíky – Libice LK Libice – Jambor LK Pod Okrskem – Jambor LK U Vystrkové – Lesíky

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

2.1. 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 člancích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5. Soulad s jednotlivými články je splněn následně:

- Článek 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.
- Článek 15: Obec Komorovice je natolik malá, že nedochází k jejímu členění na dílčí enklávy, v rámci kterých by k prostorově sociální segregaci mohlo docházet.
- Článek 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.
- Článek 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.
- Článek 18: Řešené území nemá charakter regionálního centra, v rámci kterého by bylo možné princip polycentrického rozvoje uplatňovat.
- Článek 19: V řešeném území nebyly opuštěny žádné výrobní areály.
- Článek 20: V ÚP Komorovice nejsou navrženy záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- Článek 21: Řešené území nemá městský charakter.
- Článek 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.

- Článek 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.
- Článek 24: Rozsah navržených zastavitelných ploch nemění nároky na změny dopravní infrastruktury v řešeném území.
- Článek 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.
- Článek 26: Zastavitelné plochy ani plochy pro veřejnou infrastrukturu nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Článek 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.
- Článek 28: Vzhledem k vesnickému charakteru řešeného území jsou dlouhodobé nároky na veřejnou infrastrukturu minimální. Koncepce řešení veřejné infrastruktury je uvedena v kapitole 4.4.
- Článek 29: Řešené území je obsluhováno pouze automobilovou dopravou, která je dostačující s ohledem na rozptýlenou sídelní strukturu v regionu. Vazby různých druhů dopravy proto nelze řešit.
- Článek 30: Systém zásobování pitnou vodou i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyhovující i z hlediska možných nároků v budoucnosti.
- Článek 31: Podmínky využití rozvojových ploch pro drobnou výrobu umožňují realizaci uvedených výroben energie.
- Článek 32: Řešené území nemá městský charakter.

2.2. 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 kapitola 3.2.

2.3. Specifické oblasti

Řešené území je dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5 součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování, které jsou pro tuto specifickou oblast stanoveny, jsou v ÚP Komorovice splněny následně:

- ÚP Komorovice vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností. Zejména se jedná o vymezení ploch ÚSES podél vodních toků. V rámci těchto přírodních ploch jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci údolních niv spojené umožněním přirozených rozlivů a následnou akumulací vody. ÚP Komorovice vymezuje plochy pro zalesnění a výstavbu rybníků. V rámci liniových interakčních prvků se předpokládá rozvoj doprovodné zeleně v krajině.
- Obnova vodních prvků v krajině se předpokládá v rámci plochy K9.

2.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-3 a 5. ZÚR Kraje Vysočina zpřesňuje uvedené koridory mimo řešené území.

2.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-3 a 5. ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují uvedené koridory mimo řešené území.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

ÚP Komorovice byl vydán v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1. V rámci ZČ1 ÚP Komorovice byl ÚP Komorovice uveden do souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-3. V uplynulém období byly vydány Aktualizace č.4-6 a 8, které se do správního území obce Komorovice promítají následně:

- Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina upravuje trasu RK 418 Čerňák – Hradiště. Úprava trasy tohoto biokoridoru je řešena v rámci ZČ2 ÚP Komorovice.
- Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina ruší veřejně prospěšný status prvků ÚSES regionální úrovně. Zrušení veřejně prospěšného opatření U195 je v rámci ZČ2 ÚP Komorovice navrženo.
- Aktualizace č.5, 6, 7 a 8 ZÚR Kraje Vysočina neupravují jevy, které by se týkaly správního území obce Komorovice.

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

ÚP Komorovice respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8. Soulad s uvedenými prioritami je řešen v rámci ÚP Komorovice a Změny č.1 ÚP Komorovice. ZČ2 ÚP Komorovice je pouze marginálního charakteru a nemá vliv na koncepci žádné části ÚP Komorovice.

3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8 zpřesňují rozvojovou oblast republikového významu OB11 Jihlava tak, že pokrývá celé správní území obce 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.
- 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.

3.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8.

3.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ÚP Komorovice vymezuje a zpřesňuje následující plochy a koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8:

- 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 ÚP Komorovice).
- 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 ÚP Komorovice). 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.
- Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina upravuje trasu biokoridoru RK 418 Čerňák – Hradiště v místě křížení se silnicí I/34. Původně byl biokoridor veden podél zastavěného území sousední obce Vystrkov. Nově je trasa posunuta do údolí mezi obcemi Vystrkov a Komorovice a bariéru v podobě silnice I/34 částečně překonává díky propustku pod silnicí. Nová trasa v tomto úseku nově zasahuje do správního území obce Komorovice a odpovídá trase již vymezeného LK Lesíky – Libice. Tento lokální biokoridor je proto v rámci ZČ2 ÚP Komorovice zrušen a nahrazen regionálním biokoridorem RK 418 Čerňák – Hradiště. RK 418 Čerňák – Hradiště v tomto úseku zasahuje do správního území obce Komorovice pouze okrajově, ve dvou izolovaných fragmentech. Převážná část biokoridoru je vedena v sousedním KÚ Vystrkov v dostatečné šířce cca. 40-75 m. V souladu s Aktualizací č.4 ZÚR Kraje Vysočina je v rámci ZČ2 ÚP Komorovice rovněž zrušeno veřejně prospěšné opatření U195 k založení RK 418 Čerňák – Hradiště. Biokoridor v ÚP Komorovice zůstává zachován, ale ruší se jeho veřejně prospěšný status.

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

ZÚR Kraje Vysočina nedefinují ve správní území obce Komorovice žádné přírodní, kulturní, krajinné ani civilizační hodnoty území kraje.

3.6. Typ krajiny dle cílového využití

Celé správní území obce Komorovice 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.

3.7. Oblasti krajinného rázu

Správní území obce Komorovice 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 správní území obce Komorovice stanoveny.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

Návrh ZČ2 ÚP Komorovice neřeší problémy plynoucí z ÚAP ORP Humpolec - 5. úplná aktualizace k roku 2020. Jedná se o problémy řešitelné pouze vymezením celkové koncepce, které nejsou plošně omezenou změnou ÚP řešitelné.

5. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

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

V rámci ZČ2 ÚP Komorovice navržené nahrazení lokálního biokoridoru LK Lesíky – Libice biokoridorem RK 418 Čerňák - Hradiště je nejen v souladu s platnými ZÚR Kraje Vysočina, ale zároveň je touto úpravou zajištěna návaznost na sousední ÚP Vystrkov, kde je již RK 418 Čerňák – Hradiště vymezen v nové trase.

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

ÚP Komorovice ani ZČ2 ÚP Komorovice nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY

Pokyny pro zpracování ZČ2 ÚP Komorovice jsou splněny následně:

pokyn	způsob splnění pokynu
1. Bude aktualizována hranice zastavěného území.	Katastrální mapa, jako referenční mapový poklad ÚP Komorovice, byla aktualizována ke dni 31.8.2021. K tomuto datu bylo rovněž aktualizováno zastavěné území. V rámci aktualizace nebyly zjištěny nové skutečnosti, které by měly vliv na průběh hranice zastavěného území. Hranice zastavěného území proto zůstává nezměněna.

2. Bude změněn způsob využití stávajících ploch občanského vybavení (OV) v místě obecního úřadu a prodejny potravin v centru obce na plochy smíšené obytné – komerční (SK). Podmínky využití ploch smíšených obytných – komerčních budou stanoveny tak, aby zohledňovaly specifický charakter a kumulaci funkcí v centru obce a umožňovaly jejich další rozvoj.	Pokyn je splněn vymezením plochy P1 pro plochy smíšené obytné – komerční (SK). Podmínky využití ploch smíšených obytných – komerčních jsou doplněny a nově definovány v kapitole 6 Textové části ÚP Komorovice.
3. V souladu s Aktualizací č.4 ZÚR Kraje Vysočina bude změněna trasa RK 418 Čerňák – Hradiště.	Trasa RK 418 Čerňák – Hradiště je v řešeném území doplněna v úseku křížení se silnicí I/34 na hranicích mezi KÚ Vystrkov a Komorovice.
4. V souladu s Aktualizací č.4 ZÚR Kraje Vysočina bude zrušeno veřejně prospěšné opatření U195 (založení RK 418 Čerňák – Hradiště).	Veřejně prospěšné opatření U195 je zrušeno.
5. V souvislosti se zrušením veřejně prospěšného statusu RK 418 Čerňák – Hradiště bude prověřena možnost zrušení veřejně prospěšného statusu i u navazujících prvků ÚSES lokální úrovně.	Veřejně prospěšné opatření VU1 je zrušeno – viz kapitola 9.8.

8. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Uvedené ustanovení se nepoužije, protože ZČ2 ÚP Komorovice nevymezuje nové zastavitelné plochy.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. 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. ZČ2 ÚP Komorovice dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

9.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚPD ZČ2 ÚP Komorovice i stanovený způsob jejího projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami. Grafická úprava změny odpovídá úpravě stávajícího územního plánu. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu územního plánu, je rozsah ÚPD přiměřeně zkrácen.

9.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrhem ZČ2 ÚP Komorovice nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

9.3.1.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Do části řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách. Jeho průběh je zakreslen v koordinačním výkrese.

V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, zastoupeného SEM MO, OOÚZ, OdOÚZ Pardubice. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. max. výška výstavby větrných elektráren 59 m n. t. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Správním územím obce je vedena silnice I. třídy č. 34. Změna č.1 ÚP Komorovice respektuje její ochranné pásmo v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích. Z hlediska rozvojových záměrů zasahuje do řešeného území koridor pro homogenizaci této silnice, který je Změnou č.1 také respektován v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.

9.4. Úpravy hranic zastavěného území

Katastrální mapa, jako referenční mapový podklad ÚP Komorovice, byla aktualizována ke dni 31.8.2021 a k tomuto datu bylo rovněž aktualizováno zastavěné území. V rámci aktualizace nebyly zjištěny nové skutečnosti, které by měly vliv na průběh hranice zastavěného území. Hranice zastavěného území proto zůstává nezměněna.

9.5. Vymezení nových ploch přestavby

ZČ2 ÚP Komorovice nově vymezuje plochu přestavby P1 pro plochy smíšené obytné – komerční (SK). Úprava se týká stávající budovy v centru obce na pozemku parc.č.st.200 v KÚ Komorovice, která je využívána jako prodejna potravin, obecní úřad a místní knihovna. V patře jsou nevyužité prostory, které by provozovatel prodejny zamýšlel využít pro své bydlení. Umožnění přestavby objektů přispěje k účelnějšímu a efektivnějšímu využití zastavěného území, což je součástí priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Požadovaný způsob využití je s ostatními funkcemi slučitelný, ale není v rámci ploch občanského vybavení - veřejného (OV) přípustný. Proto je v rámci ZČ2 ÚP Komorovice definován nový druh plochy smíšené obytné – komerční (SK), která integraci obytných funkcí na ploše P1 umožňuje.

9.6. Úprava prvků ÚSES

Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina upravuje trasu koridoru pro založení RK 418 Čerňák – Hradiště v místě křížení se silnicí I/34. Původně byl biokoridor veden podél zastavěného území sousední obce Vystřkov. Nově je trasa posunuta do údolí mezi obcemi Vystřkov a Komorovice a bariéru v podobě silnice I/34 částečně překonává díky propustku pod silnicí. Nová trasa biokoridoru v tomto úseku zasahuje do správního území obce Komorovice a odpovídá trase již vymezeného LK Lesíky – Libice. Tento lokální biokoridor je proto v rámci ZČ2 ÚP Komorovice zrušen a nahrazen regionálním biokoridorem RK 418 Čerňák – Hradiště. RK 418 Čerňák – Hradiště v tomto úseku zasahuje do správního území obce Komorovice pouze okrajově, ve dvou izolovaných fragmentech. Převážná část biokoridoru je vedena v sousedním KÚ Vystřkov v dostatečné šířce cca. 40-75 m.

9.7. Úpravy podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

ZČ2 ÚP Komorovice nově vymezuje plochy smíšené obytné – komerční (SK) a definuje podmínky jejich využití. Důvodem je potřeba umožnění integrace obytných funkcí do stávajících staveb občanského vybavení – viz kapitola 9.5.

9.8. Úpravy veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství

Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina ruší veřejně prospěšný status prvků ÚSES nadregionální a regionální úrovně. Do správního území obce Komorovice se tato úprava promítá zrušením veřejně prospěšného opatření U195 k založení RK 418 Čerňák – Hradiště. Veřejně prospěšné opatření U195 je proto v rámci ZČ2 ÚP Komorovice zrušeno. Biokoridor v ÚP Komorovice zůstává zachován, ale ruší se jeho veřejně prospěšný status.

Při zrušení veřejně prospěšného statusu prvků ÚSES nadregionální a regionální úrovně nedává smysl, aby byl zachován pouze veřejně prospěšný status prvků ÚSES lokální úrovně. ZČ2 ÚP Komorovice proto ruší v návaznosti na zrušení veřejně prospěšného statusu prvků ÚSES nadregionální a regionální úrovně rovněž i veřejně prospěšné opatření VU1 k založení ÚSES lokální úrovně.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

ZČ2 ÚP Komorovice nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani plochy změny uspořádání krajiny, jejichž využití by bylo spojeno se zábory ZPF.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

ZČ2 ÚP Komorovice nevymezuje plochy, jejichž využití by předpokládalo zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa ani umožňující zástavbu v pásmu 50 m od okraje lesa.

Komorovice

k. ú. Komorovice

Odůvodnění Změny č.2 ÚP

**TEXTOVÁ ČÁST
ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM**

Pořizovatel :
Městský úřad Humpolec
Horní náměstí 300
369 22 Humpolec

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. Postup při pořizování změny územního plánu.....	3
2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	4
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	5
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů	5
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	9
7. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	10
8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	10
9. Vyhodnocení připomínek.....	10

1 / POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU Komorovice ZKRÁCENÝM POSTUPEM

- O pořízení Změny č.2 Územního plánu Komorovice zkráceným postupem rozhodlo zastupitelstvo obce Komorovice dne 14.4.2021 v samostatné působnosti.
- Zastupitelstvo obce Komorovice určilo starostu Bc. Přemysla Ježe pro spolupráci při pořízení Změny č.2 Územního plánu Komorovice s pořizovatelem.
- Dne 10.3.2021 byla odeslána žádost krajskému úřadu o stanovisko z hlediska vlivů na životní prostředí a evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti dle § 55a odstavce 2 e) stavebního zákona v platném znění.
- Stanovisko krajského úřadu k žádosti ze dne 18.3.2021 bylo souhlasné – viz. bod č. 2 a na jeho základě bylo zahájeno řízení o územním plánu.
- Dne 17.9.2021 bylo oznámeno veřejné projednání návrhu Změny č.2 Územního plánu Komorovice dle § 55b odstavce 2 stavebního zákona v platném znění.
- Návrh Změny č.2 Územního plánu Komorovice byl zveřejněn v úplném znění na webových stránkách města Humpolec a webových stránkách Obce Komorovice. Dále byl k veřejnému nahlédnutí od 17.9.2021-30.11.2021 v kanceláři Stavebního úřadu MěÚ v Humpolci, Dolní náměstí 253 a na Obecním úřadě v Komorovicích.
- Veřejné projednání návrhu ZČ2 územního plánu se konalo 3.11.2021 na Obecním úřadě v Komorovicích.
- V rámci veřejného projednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů – viz. bod č. 7
- V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny námitky –viz. bod č. 8
- V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny připomínky – viz. bod č. 9
- Dne 10.1.2022 byla Zastupitelstvu obce Komorovice předložena výzva k rozhodnutí o námitkách uplatněných ke změně č.12 ÚP Komorovice.
- Dne 10.1.2022 byl Zastupitelstvu obce Komorovice předložen návrh na vydání Změny č.2 ÚP Komorovice.
- Dne 12.1.2022 Zastupitelstvo obce Komorovice na svém zasedání rozhodlo o námitkách uplatněných ke změně č.2 ÚP Komorovice a následně vydalo Změnu č.2 ÚP Komorovice.

2 / STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Stanoviska k navrhovanému obsahu změny č. 2 Územního plánu Komorovice pořizované zkráceným způsobem dle § 55a stavebního zákona, č.j. KUJI 22424/2021 OZPZ 2719/2017 ze dne 18.3.2021

Dne 10. 3. 2021 obdržel Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí (dále jen „OŽPZ KrÚ“) žádost o stanoviska dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu na pořízení změny č. 2 územního plánu Komorovice ve zkráceném postupu.

Jsou navrhovány následující změny:

A) aktualizace hranice zastavěného území

B) změna funkčního využití stávajících ploch OV v centru obce na plochy SK

C) v souladu s Aktualizací č. 4 ZÚR Kraje Vysočina bude změněna trasa RK

D) v souladu s Aktualizací č. 4 ZÚR bude zrušeno veřejně prospěšné opatření RK Čerňák – Hradiště

E) bude prověřena možnost zrušení navazujících prvků lokálního ÚSES

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sděluje OŽPZ KrÚ následující:

Odůvodnění: Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací je zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

OŽPZ KrÚ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pozdějších zněních ve smyslu § 45i odst. 1 tohoto zákona konstatuje, že změna č. 2 územního plánu Komorovice **nebude mít** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

OŽPZ KrÚ, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) **nepožaduje vyhodnocení vlivů** návrhu na pořízení změny č. 2 územního plánu Komorovice na životní prostředí.

Odůvodnění

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA byly: platný územní plán, předložený návrh na pořízení změny ve zkráceném postupu a výše uvedené stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000), a skutečnosti obecně známé.

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA, byl předložený návrh na pořízení změny územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

OŽPZ KrÚ dle přílohy 8 k zákonu EIA v předloženém návrhu posuzoval:

I.

obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant se nepožaduje, jsou předloženy konkrétní požadavky. Z hlediska cíle návrhu na pořízení změny územního plánu Komorovice, jeho podrobnosti a jeho potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je jednovariantní řešení dostačující (bod 1a přílohy 8 k zákonu EIA). Základní koncepce rozvoje území ani prostorové uspořádání území obce se změnou nemění. Záměry, které budou realizované na základě předkládané koncepce, nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů dle přílohy č. 1 k zákonu EIA (1b přílohy 8 k zákonu EIA). Předpokládáný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální (1c přílohy 8 k zákonu EIA). V této koncepci nejsou začleněny požadavky na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví (1d přílohy 8 k zákonu EIA), ani požadavky na udržitelný rozvoj území (1e přílohy 8 k zákonu EIA). V předmětném území nejsou známy problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci a měly by být řešeny (1f přílohy 8 k zákonu EIA). Předložený návrh neobsahuje takové změny, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU (1g přílohy 8 k zákonu EIA).

II.

charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být

zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. V rámci předloženého návrhu na pořízení změny územního plánu Komorovice nedojde k vlivům trvalým a nevratným. Nedojde k závažnému a rozsáhlému vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví, protože koncepcí nedojde k zásadní změně v území. Nejedná se o zranitelnou oblast. K negativnímu dopadu na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni nedojde – v blízkém okolí řešených ploch se nenacházejí žádné lokality soustavy Natura 2000. Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

III.

Lze uzavřít, že na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu EIA a předložených podkladů příslušný úřad dospěl k závěru, že posouzení vlivů návrhu na pořízení změny územního plánu Komorovice na životní prostředí by bylo pouze formální procedurou bez dalšího přínosu pro ochranu životního prostředí. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

Upozorňujeme, že pokud se v průběhu projednávání návrhu územního plánu vyskytnou záměry vyžadující vyhodnocení vlivů dle zákona EIA, může příslušný úřad požadovat zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí i v následujících fázích projednávání.

3 / STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ S OHLEDEM NA ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Komorovice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Změny č. 2 Územního plánu Komorovice dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu

souhlasí

s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Komorovice (dále též návrh Z2 ÚP) z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Městský úřad Humpolec, stavební úřad, jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Komorovice dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 23. 11. 2021 dle § 55, odst. 4 stavebního zákona podklady k posouzení návrhu Z2 ÚP (návrh Změny č. 2 Územního plánu Komorovice, stanoviska a připomínky). Změna č. 2 Územního plánu Komorovice je pořizována zkráceným postupem. Návrh Z2 ÚP byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování je dokumentace pro veřejné projednání dle § 55b stavebního zákona „Změna č. 2 Územního plánu Komorovice“. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil návrh Z2 ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR ČR) máme k návrhu Z2 ÚP tyto poznatky a připomínky:

V odůvodnění návrhu Z2 ÚP je popsán soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.

Dne 1. 9. 2021 nabyla účinnosti Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR. Požadujeme proto doplnění odůvodnění Z2 ÚP o vyhodnocení souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (dále jen „ZÚR KrV“), je celé správní území obce Komorovice součástí rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava. PÚR neuplatňuje v daném území místně žádné konkrétní záměry. Návrh Z2 ÚP je v souladu s PÚR ČR.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (dále též ZÚR KrV) - máme k předloženému návrhu Z2 ÚP tyto poznatky a připomínky:

- V odůvodnění návrhu Z2 ÚP je popsán soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1 - 6 a 8. Dne 20. 10. 2021 nabyla účinnosti Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Požadujeme proto doplnění odůvodnění Z2 ÚP o vyhodnocení souladu se ZÚR KrV ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.
- Návrh Z2 ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území je zařazeno mezi krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Návrh Z2 ÚP 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 KrV stanoveny pro tento typ krajiny.
- Území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti, či rozvojové ose, ani specifické oblasti krajského významu a je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko. Návrh Z2 ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto oblast krajinného rázu.
- V ZÚR KrV jsou na území obce vymezeny konkrétní koridory či plochy nadmístního významu DK04 pro dopravní infrastrukturu a E13 pro technickou infrastrukturu nadmístního významu. Z2 ÚP je s těmito koridory v souladu.
- ZÚR KrV vymezují na území obce plochu a koridor nadmístního významu pro ÚSES – nadregionální biokoridor RK 418 Čerňák – Hradiště.
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina upravuje koridory a plochy nadmístního významu pro ÚSES. Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina dále ruší veřejně prospěšný status veškerých prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně.
- Požadujeme doplnit výkres veřejně prospěšných staveb o grafiku a opravit text legendy tohoto výkresu v souladu s textovou částí (opravit názvy rušených koridorů pro veřejně prospěšná opatření - ÚSES nadmístního i lokálního významu).
- Návrh Z2 ÚP je zpracován v souladu se ZÚR KrV a stanovenými úkoly pro územní plánování dle ZÚR KrV.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy má návrh Z2 ÚP návaznost na území sousedních obcí.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, po posouzení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Komorovice sděluje, že k předloženému návrhu nemá krom výše uvedeného další požadavky.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

4 / SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad s politikou územního rozvoje

- Na území obce se vztahují požadavky na respektování obecných priorit pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5.

- Území obce Komorovice je součástí rozvojové oblasti OB11 vymezené v PÚR České republiky jako území výrazně ovlivněné rozvojem ve vazbě na dálnici D1. PÚR neuplatňuje v daném území místně žádné konkrétní záměry.
- **Republikové priority jsou ve Změně č.2 ÚP Komorovice zohledněny a Změna č. 2 ÚP Komorovice je v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizace č.1, 2, 3, 4 a 5.**

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Správní území obce Komorovice je zařazeno mezi krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Návrh Z2 ÚP 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 KrV stanoveny pro tento typ krajiny.
- Návrh Z2 ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti, či rozvojové ose, ani specifické oblasti krajského významu a je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko. Návrh Z2 ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto oblast krajinného rázu.
- V ZÚR KrV jsou na území obce vymezeny konkrétní koridory či plochy nadmístního významu DK04 pro dopravní infrastrukturu a E13 pro technickou infrastrukturu nadmístního významu. Z2 ÚP je s těmito koridory v souladu.
- ZÚR KrV vymezují na území obce plochu a koridor nadmístního významu pro ÚSES – nadregionální biokoridor RK 418 Čerňák – Hradiště.
- **Změna č.2 ÚP Komorovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6**

5 / SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Změna č. 2 Územního plánu Komorovice byla zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon).
- Cílem územního plánování je vytvářet 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 a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.
- Změna č. 2 Územního plánu Komorovice nemění nic na urbanistické koncepci a podmínkách pro rozvoj území stávajícího Územního plánu Komorovice a je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon).

6 / SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 Územního plánu Komorovice je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

7 / SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Změna č. 2 územního plánu Komorovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny č. 2 územního plánu Komorovice. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Komorovice s požadavky zvláštních právních předpisů je součástí textové části odůvodnění zpracované projektantem.

S ohledem k pořízení změny zkráceným postupem nebyla změna č. 2 dle §50 projednána.

Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání dle § 55a

- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava - stanovisko č.j. KUJI 78415/2021 OŽPZ 2719/202017 ze dne 22.9.2021

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny: **udělen souhlas**

Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu:

KrÚ OŽPZ, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, uděluje souhlas k návrhu změny č.2 ÚP Komorovice pro veřejné projednání.

- Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko ze dne 27.9.2021 pod č.j. KUJI 81096/2021 OŽPZ 1715/2021 Gr-2, stanovisko z hlediska působnosti podle lesního zákona: nemá připomínek, vyjadřovat se ke ZČ2 ÚP Komorovice je v kompetenci příslušného obecního úřadu s rozšířenou působností
- Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko ze dne 27.9.2021 pod č.j. KUJI 81096/2021 OŽPZ 1715/2021 Gr-2, stanovisko z hlediska působnosti podle vodního zákona: nemá připomínek, vyjadřovat se ke ZČ2 ÚP Komorovice je v kompetenci příslušného obecního úřadu s rozšířenou působností
- Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov, Požárnícká 1240, 393 01 Pelhřimov – souhlasné stanovisko ze dne 15.10.2021, č.j.: HSJI -4137-2/PE-2021
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1 ze dne 29.9.2021, č.j. SBS 38917/2021 – souhlasné stanovisko
- Česká geologická služba, Správa oblastních geologů, Klárov 131/3, 11800 Praha 1, č.j. ČGS-441/21/803*SOG-441/0798/2021 ze dne 5. listopadu 2021 – NEUPLATŇUJE PŘÍPOMÍNKY.
- Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, sp. zn. 118630/2021-1150-OÚZ-BR SpMO 25150/2021-1150-105 ze dne 12.října 2021:

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.**

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany dle přesného znění. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Další vymezená území Ministerstva obrany – koridor pro létání v malých a přízemních výškách /LK TSA – jev 102a/ jsou v textu i v koordinačním výkresu zpracovány a musí být i nadále stabilizovány.

Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Komorovice souhlasíme.

Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí.

Požadavek na doplnění textu do grafické části pod legendu koordinačního výkresu byl zpracován. Dále byl zpracován i požadavek do textové části odůvodnění ZČ2 ÚP Komorovice a to do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Pořizovatel považuje stanovisko DO za respektované.

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení ÚP a investiční přípravy Morava, Šumavská 31, 602 00 Brno, sp.zn. RSD-533649/2021-2 zde dne 1. listopadu 2021

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy v rámci veřejného projednávání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Komorovice (k. ú. Komorovice) následující vyjádření:

Z hlediska zájmů ŘSD ČR prochází obcí silnice I/34. Z rozvojových záměrů zasahuje na území obce homogenizace silnice I/34.

V souvislosti s vymezením koridoru pro VPS (homogenizace silnice I/34) bychom rádi upozornili na Metodické sdělení MMR (č. j. MMR-34232/2019-81) k VPS dopravní infrastruktury (<https://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/od-01-01-2018/27-vps-mmr-34232-2019-81-2019-07-26.pdf>). Připomíná se v něm, že koridor vymezený v územním plánu pro umístění stavby dopravní či technické infrastruktury slouží k umístění stavby hlavní a staveb vedlejších, které lze již v úrovni územního plánu předpokládat. U staveb dopravní infrastruktury jsou to např. mimoúrovňové křižovatky, přeložky silnic apod. Koridor pro VPS dopravní či technické infrastruktury však nemůže být v územním plánu vymezen tak, aby zahrnoval všechny vedlejší stavby jako např. přeložky inženýrských sítí vyvolané hlavní stavbou. Za plně postačující míře podrobnosti územního plánu lze považovat popis, ve kterém bude v ÚP u VPS pro dopravní infrastrukturu uvedeno, že se jedná o stavbu homogenizace silnice I/34 včetně vedlejších staveb. Vedlejší stavby nebo jejich části, jež přesáhnou přes hranice koridoru nepřestávají být součástí VPS.

K dílčím změnám, které se dotýkají zájmů ŘSD ČR:

trasa RK 418 Čerňák – Hradiště je v řešeném území doplněna v úseku křížení se silnicí I/34 na hranicích mezi KÚ Vystřkov a Komorovice. Jedná se o úpravu v místě křížení se silnicí I/34. Nově je trasa posunuta do údolí mezi obcemi Vystřkov a Komorovice a bariéru v podobě silnice I/34 částečně překonává díky propustku pod silnicí;

Tuto dílčí změnu bereme na vědomí.

Ke stávající silnici I/34 připomínáme, že

je třeba respektovat limity využití území u silnice I/34, tzn. silniční ochranné pásmo (viz §30, zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění). Ochranná pásma jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu (§32, §40 Výkon státní správy, zákona č.13/1997 Sb.);

souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy. Návrh nového (i úprava stávajícího) připojení je nutné před vlastní realizací projednat s ŘSD ČR;
při návrhu připojení nových ploch je nutné přednostně využít stávajících sjezdů, event. místních komunikací, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnic I. třídy;
vlastník pozemku v blízkosti silnice I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka silnice I. třídy nebo dálnice;
plochy nacházející se v blízkosti silnice I. třídy musí splňovat podmínky §77 zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

K návrhu nemáme námitky.

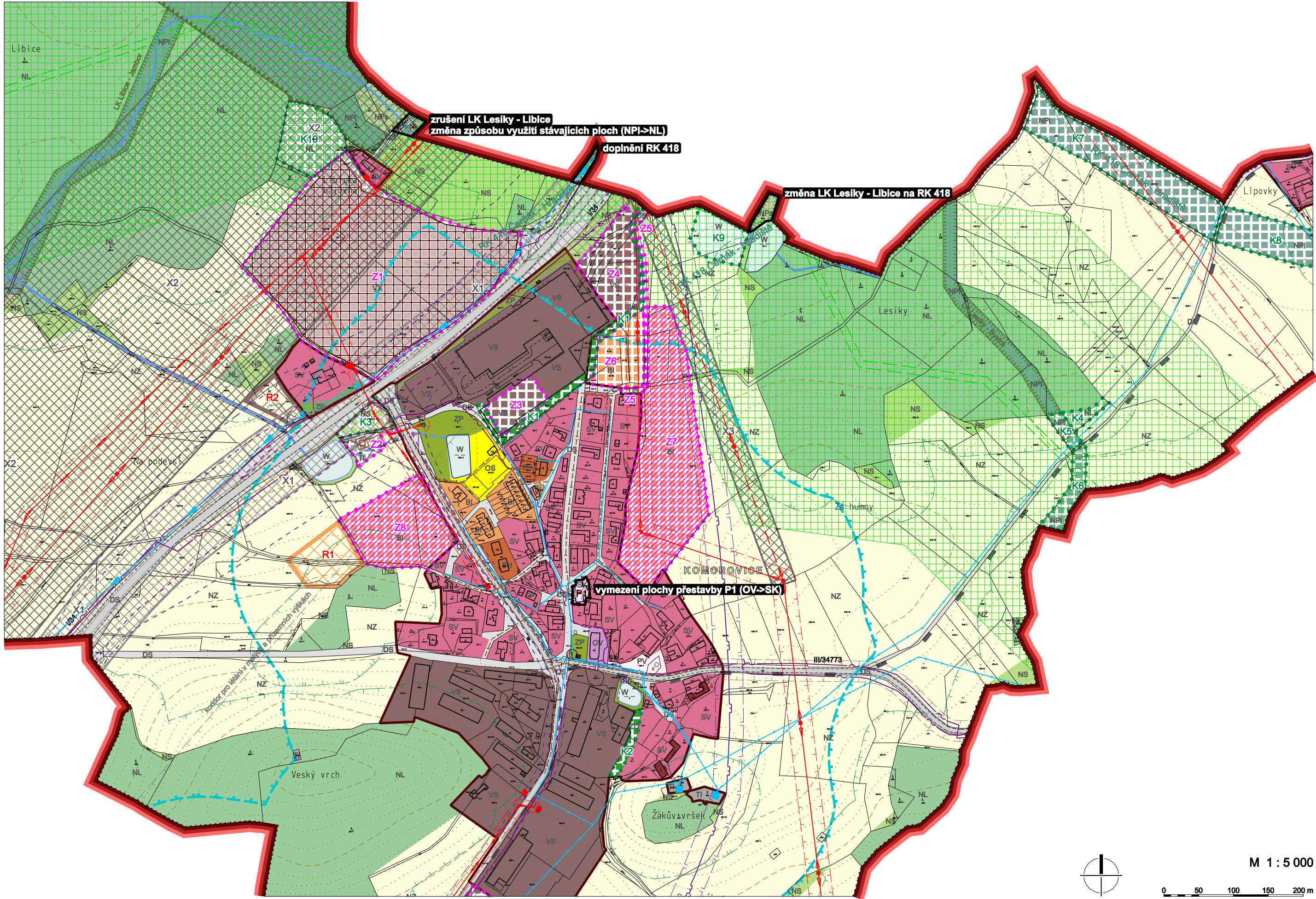
Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí a považuje ho za respektované.

8 / ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ dle § 53 ods. 1 stavebního zákona v platném znění

- V rámci veřejného projednání Změny č.2 ÚP Komorovice nebyly uplatněny žádné námitky.

9 / VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK dle § 53 ods. 1 stavebního zákona v platném znění

- V rámci veřejného projednání Změny č.2 ÚP Komorovice nebyly uplatněny žádné připomínky.



B3

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMOROVICE
KOORDINAČNÍ VÝKRES

MAPOVÝ PODKLAD:

Jako mapový podklad je převzat příslušný výkres územního plánu.
V příslušném výkresu je uvedena i legenda zobrazených jevů.

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE DOPLŇUJE ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



Plochy přestavby

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ



Plochy stabilizované



Plochy změn



Plochy územ. rezervy



Plochy smíšené obytné - komerční

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování
výjmenovaných druhů staveb.

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:



Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány



Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



Hranice zastavěného území k 31.8.2021



Plochy přestavby

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ



Plochy stabilizované



Plochy změn



Plochy územ. rezervy



Plochy smíšené obytné - komerční



Plochy lesní

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY



Stav



Návrh



Hranice regionálního biokoridoru