

# NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování

Změny č. 1 Územního plánu

# KOROUHEV



Květen 2017

---

**Pořizovatel změny ÚP:**

**Městský úřad Polička**

**Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí**

Palackého náměstí 160, 572 01 Polička

vedoucí odboru: Ing. Marta Mastná

opr. úřední osoba: Ing. Antonín Mihulka, tel.: 461 723 854, fax: 461 725 926

e-mail: [urad@policka.org](mailto:urad@policka.org)

Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Korouhev byl zpracován na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Korouhev ze dne 22. 5. 2017 o pořízení změny územního plánu obce dle ustanovení § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a ustanovením § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

---

schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Korouhev
datum schválení	
číslo usnesení	
jméno oprávněné osoby	Ing. Petr Vondrovic, starosta obce
podpis:	otisk úředního razítka:
pořizovatel	Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Antonín Mihulka
podpis:	otisk úředního razítka:

# OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ

I. ÚVOD	1
a) Základní údaje o obci a stávající územně plánovací dokumentaci	1
b) Důvody pro pořízení změny územního plánu	1
c) Vymezení území řešeného změnou územního plánu	1
II. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jeho vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	1
a)1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	1
1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	1
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	2
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, případně z doplňujících průzkumů a rozborů	2
4. Další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností	2
a)2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	2
a)3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	2
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	3
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	3
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	3
e) Požadavek na zpracování variant řešení	3
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	3
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	4

## I. ÚVOD

### **a) Základní údaje o obci a stávající územně plánovací dokumentaci**

Obec Korouhev leží v Pardubickém kraji na severovýchodním okraji Českomoravské vysočiny, na českomoravském pomezí mezi městem Poličkou a městysem Jimramov. Součástí obce jsou místní části Korouhev a Lačnov a osady Kateřinky a Maksičky. Místní část Korouhev leží v údolí Korouhevského (Mlýnského) potoka kolem silnice III. třídy č. 35322 v nadmořské výšce cca 550 – 590 m n. m. Cca 1,5 km západně od místní části Korouhev leží osady Kateřinky a Maksičky s nadmořskou výškou 550 – 570 m n. m. Místní část Lačnov se rozkládá cca další 1,5 km západně na soutoku Bílého potoka a řeky Svratky v nadmořské výšce cca 510 m n. m. Středem místní části Korouhev prochází silnice II. třídy č. 360 Polička – Jimramov a přes osadu Maksičky a místní část Lačnov prochází silnice II. třídy č. 353 Polička – Sněžné. Základní údaje a další podrobnosti viz <http://www.obeckorouhev.cz>.

Pro správní území obce je platnou územně plánovací dokumentací Územní plán Korouhev (ÚP Korouhev), který byl vydán Zastupitelstvem obce Korouhev usnesením č. 4/1/2/2015 ze dne 11. 2. 2015 jako opatření obecné povahy (OOP) č. 1/2015 s účinností ode dne 19. 3. 2015. Pořizovatelem ÚP Korouhev byl Městský úřad Polička – odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí (OÚPRaŽP), projektantem ÚPD byla společnost REGIO, projektový ateliér s.r.o., Hradec Králové. Kompletní dokumentace ÚP Korouhev je zveřejněna na adrese <http://www.policka.org/detail/9477/Mestsky-urad/uzemni-planovani/Vydani-opatreni-obecne-povahy-Uzemni-plan-Korouhev>.

### **b) Důvody pro pořízení změny územního plánu**

Důvodem pro pořízení Změny č. 1 ÚP Korouhev je a předmětem změny ÚP bude pouze úprava podmínek využití ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) v zastavěném území na základě vlastního podnětu zastupitelstva obce. Požadavek na pořízení změny ÚP je odůvodněn aktuální potřebou výstavby ve vymezeném zastavěném území obce.

O pořízení Změny č. 1 ÚP Korouhev rozhodlo Zastupitelstvo obce Korouhev na svém zasedání 22. 5. 2017. Pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Korouhev je na základě žádosti obce OÚPRaŽP Městského úřadu Polička, jako místně příslušný úřad územního plánování.

### **c) Vymezení území řešeného změnou územního plánu**

Obec Korouhev se skládá ze 2 místních částí – Korouhev a Lačnov a osad Kateřinky a Maksičky. Správní území obce zahrnuje 2 katastrální území – Korouhev a Lačnov u Korouhve. Změna územního plánu bude řešit obě katastrální území. Rozloha řešeného území je celkem 1 787 ha, počet bydlících obyvatel v obci k 1. 1. 2016 byl 807 s průměrným věkem cca 40,7 let. Část k. ú. Lačnov u Korouhve se nachází na území CHKO Žďárské vrchy.

## II. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jeho vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

#### **a)1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

##### **1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, nevyplývají pro územní plánování v řešeném území žádné požadavky na řešení kromě respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedených v kap. 2.2 Republikové priority, čl. 14 – 32 PÚR ČR. Republikové priority územního plánování jsou respektovány a řešeny ve stávajícím platném ÚP Korouhev.

Vzhledem k předpokládanému rozsahu Změny č. 1 ÚP Korouhev nebudou další požadavky vyplývající z PÚR ČR dotčeny.

## **2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Pro řešené území platí územně plánovací dokumentace vydaná krajem, tj. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR Pk), které byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 17. 9. 2014 a které nabyly účinnosti dne 7. 10. 2014.

Veškeré požadavky vyplývající ze ZÚR Pk ve znění Aktualizace č. 1 jsou respektovány a řešeny ve stávajícím platném ÚP Korouhev.

Vzhledem k předpokládanému rozsahu Změny č. 1 ÚP Korouhev nebudou požadavky vyplývající ze ZÚR Pk ve znění Aktualizace č. 1 dotčeny.

## **3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Veškeré požadavky vyplývající z 1. a 2. úplné aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Polička jsou řešeny v platném ÚP Korouhev. Z následně pořízené 3. a 4. úplné aktualizace ÚAP nevyplývají žádné další požadavky k řešení.

Vzhledem k předpokládanému rozsahu Změny č. 1 ÚP Korouhev z 3. a 4. úplné aktualizace ÚAP nevyplývají žádné další požadavky k řešení.

## **4. Další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

### Požadavky obce:

Provéřít úpravu podmínek využití stabilizovaných ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) v zastavěném území tak, aby na stávajících stavebních pozemkových parcelách dle KN v plochách (ZV) bylo přípustné umístění staveb pro bydlení, případně pro rodinnou rekreaci, a mimo stávající stavební pozemkové parcely dle KN v plochách (ZV) podmíněně přípustné umístění staveb souvisejících s bydlením, případně rodinnou rekreací (podmínku vázat na hlavní stavbu pro bydlení či rodinnou rekreaci a na koeficient zastavění pozemku dle platné legislativy, popř. stanovit konkrétně max. přípustnou plochu pro zastavění souvisejícími stavbami).

### Další požadavky:

- vzhledem k předpokládanému rozsahu změny (není stanoven požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch) není třeba do dokumentace změny ÚP zapracovat vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle ustanovení § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona
- vzhledem k tomu, že výstavba za doby účinnosti ÚP Korouhev dosud probíhala pouze ve vymezeném zastavěném území a do současné doby nebyly k nové výstavbě využity vymezené zastavitelné plochy, nepředpokládá se změna rozsahu zastavěného území – není stanoven požadavek na aktualizaci zastavěného území dle ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona

### Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání s dotčenými orgány, ostatními subjekty a veřejností:

Případné další požadavky budou doplněny na základě vyhodnocení projednání návrhu zadání.

### **a)2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Vzhledem k předpokládanému rozsahu změny nevyplývají z platných PÚR ČR a ZÚR Pk pro řešení změny ÚP žádné požadavky na koncepci a prověření uspořádání veřejné infrastruktury v řešeném území nebo její změny.

Z ÚAP SO ORP Polička nevyplývají pro návrh změny ÚP žádné požadavky.

### **a)3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Veškeré požadavky na koncepci uspořádání krajiny jsou řešeny v platném ÚP Korouhev a s ohledem na předpokládaný rozsah Změny č. 1 ÚP Korouhev nejsou další požadavky stanoveny.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Nejsou stanoveny požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

V návrhu Změny č. 1 ÚP Korouhev se nepředpokládá vymezení nových veřejně prospěšných staveb, nových veřejně prospěšných opatření a návrhů na asanaci území s možností uplatnění vyvlastnění či předkupního práva.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Nejsou stanoveny požadavky na podmínění využití ploch či koridorů vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie ani uzavřením dohody o parcelaci.

**e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Variantní řešení záměrů ve změně ÚP se nepožaduje.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 1 ÚP Korouhev bude zpracována v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

**Změna ÚP bude v souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. vydána pouze v rozsahu měněných částí Územního plánu Korouhev. Vzhledem k předpokládanému rozsahu nemusí změna ÚP obsahovat grafickou část.**

**Požadavky na zpracování:**

- návrh změny ÚP bude pro účely společného jednání s dotčenými orgány odevzdán v tištěné podobě ve **2 vyhotoveních a dále 1x na CD v digitální podobě ve formátu \*.pdf**
- upravený návrh změny ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účely řízení o návrhu (veřejného projednání) odevzdán v tištěné podobě ve **2 vyhotoveních a dále 1x na CD v digitální podobě ve formátu \*.pdf**
- výsledný návrh změny ÚP bude odevzdán ve **4 vyhotoveních v tištěné podobě a 3x na CD ve formátu \*.pdf**

**V souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona bude po vydání změny ÚP vyhotoven právní stav Územního plánu Korouhev.**

- právní stav ÚP Korouhev po vydání změny ÚP bude odevzdán ve **4 vyhotoveních v tištěné podobě a 3x na CD ve formátu \*.pdf**

**Návrh Změny č. 1 Územního plánu Korouhev bude obsahovat:**

**Textovou část** ve formě opatření obecné povahy, která bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1) se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a ve struktuře odpovídající výrokové části platného ÚP; z textové části musí být zřejmé, které části platné dokumentace se mění, doplňují, vypouštějí a nově vkládají.

**Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Korouhev bude obsahovat:**

**Textovou část** ve formě odůvodnění opatření obecné povahy s komplexním zdůvodněním přijatého řešení v rozsahu a struktuře odpovídající odůvodnění platného ÚP a srovnávací text s vyznačením změn výrokové části ÚP oproti právnímu stavu ÚP (dle Metodického doporučení MMR z 17. 12. 2013).

**Územní plán Korouhev zahrnující právní stav po vydání Změny č. 1 bude obsahovat:**

A. **Textovou část** (výrok) zahrnující Změnu č. 1

Zpracování grafické části právního stavu ÚP Korouhev po vydání Změny č. 1 se vzhledem k předpokládanému rozsahu změny nepožaduje.

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

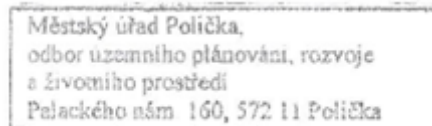
Do řešeného území zasahuje pouze okrajově evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 (EVL CZ0613010 Údolí Svratky u Krásného), která nebude navrhovanými změnami dotčena. V řešeném území se nenachází ptačí oblast soustavy Natura 2000.

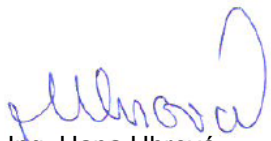
Případné zpracování posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí bude provedeno na základě požadavku příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí.

Nepředpokládá se nutnost posouzení vlivů Změny č. 1 ÚP Korouhev na udržitelný rozvoj území. Realizace navrhovaných změn nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.


Polička, dne: 30. 5. 2017

Zpracoval:




  
Ing. Hana Uhrová  
Městský úřad Polička  
odbor územního plánování,  
rozvoje a životního prostředí

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

  
Ing. Antonín Mihulka  
Městský úřad Polička  
odbor územního plánování,  
rozvoje a životního prostředí

Spolupráce – určený zastupitel obce:

  
Ing. Petr Vondrovič  
určený zastupitel obce

Schváleno Zastupitelstvem obce Korouhev dne

Ing. Petr Vondrovič  
starosta obce