

ZMĚNA č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOROUHEV

POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD POLIČKA, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ,
ROZVOJE A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
OBJEDNATEL: OBEC KOROUHEV

VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING. ARCH. ALENA KOŠŤALOVÁ
DOPRAVA: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL jr.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alena Košťalová'.

ČERVEN 2011

| ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOROUHEV ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|--|---|
| Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚPO vydal: | Zastupitelstvo obce Korouhev |
| Číslo jednací: | 1/2011 |
| Datum vydání Změny č. 1 ÚPO (OOP): | 19.8.2011 |
| Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚPO (OOP): | 6.9.2011 |
| Starosta obce: | Ladislav Filipi |
| Podpis starosty: |  |
| Kulaté razítko obce: |  |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele (ÚÚP): Titul, jméno a příjmení: | Ing. Antonín Mihulka |
| Funkce ÚÚP: | referent odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí Městského úřadu Polička |
| Podpis ÚÚP: |  |
| Otisk úředního razítka: |  |

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2011

Zastupitelstvo obce Korouhev jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6, odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43, odst. 4, § 55, odst. 2 a § 188, odst. 4 stavebního zákona, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona, v platném znění,

v y d á v á

Změnu č. 1 Územního plánu obce Korouhev

formou opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva obce Korouhev ze dne 19.8.2011.

Územní plán obce (dále jen ÚPO) Korouhev byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Korouhev dne 30.1.2004. Jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou (OZV) obce č. 2/2004, která nabyla účinnosti dne 20.2.2004.

Závazná část výše uvedené územně plánovací dokumentace obce Korouhev a její OZV se Změnou č. 1 ÚPO Korouhev doplňuje a mění takto:

ZMĚNA Č. 1 ÚPO KOROUHEV

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

| | | |
|---|---------------------------------|-----------|
| | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5 000 |
| 1 | HLAVNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| 4 | VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ | 1 : 5 000 |

ZMĚNA Č. 1 ÚPO KOROUHEV

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Vymezení zastavěného území | 5 |
| 2 | Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot..... | 5 |
| 3 | Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně | 5 |
| 4 | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | 7 |
| 5 | Koncepce uspořádání krajiny | 7 |
| 6 | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití | 7 |
| 6.1 | Funkční využití území | 7 |
| 6.2 | Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce..... | 7 |
| 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..... | 9 |
| 8 | Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 9 |
| 9 | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... | 9 |
| 10 | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie | 10 |
| 11 | Stanovení pořadí změn v území – etapizace | 10 |
| 12 | Údaje o počtu listů změny ÚPO a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 10 |

1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno Územním plánem obce Korouhev schváleným v roce 2004. V souladu s ust. § 58 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, je v řešených lokalitách aktualizována hranice zastavěného území k termínu 1. 10. 2010. Úprava se týká lokality s již realizovanou obytnou zástavbou – dílčí změna č. 1-3.

2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

Změna č. 1 Územního plánu obce Korouhev (dále jen ÚPO) řeší rozšíření ploch bydlení venkovského charakteru, ploch pro dopravní infrastrukturu a vodní plochy (rybníky). Původně měla být tvořena 26 dílčími změnami, označenými 1 až 26, avšak na základě projednání návrhu zadání Změny č. 1 ÚPO s dotčenými orgány byly 2 dílčí změny z dalšího řešení Změny č. 1 ÚPO vyřazeny.

Po společném jednání o návrhu Změny č. 1 ÚPO byla na základě požadavku obce doplněna další změna – vyřazení části územní rezervy pro bydlení s pracovními aktivitami – dílčí změna č. 1-27.

Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot obsažena v původním územním plánu se nemění.

3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

Změna č. 1 ÚPO obsahuje tyto dílčí změny:

k. ú. Korouhev:

- 1 – 1 změna funkčního využití plochy zemědělské půdy (drobná drážba) Pd mimo zastavěné území na zastavitelnou plochu bydlení Bv – **nově vloženo**
- 1 – 2 změna funkčního využití plochy krajinné zeleně, luk a pastvin PI mimo zastavěné území na vodní plochu (rybníky) (H) – **nově vloženo**
- 1 – 3 změna funkčního využití plochy krajinné zeleně Zk v zastavěném území a plochy zemědělské půdy Po mimo zastavěné území na zastavěnou plochu bydlení Bv – **zohlednění stávajícího stavu**
- 1 – 4 **úprava (zmenšení)** vymezené plochy územní rezervy Bv
- 1 – 5 změna funkčního využití vymezené zastavitelné plochy bydlení Bv v zastavěném území na stávající ostatní plochu – **vypouští se Bv**
- 1 – 6 změna funkčního využití plochy zemědělské půdy Po mimo zastavěné území na zastavitelnou plochu bydlení Bv – **nově vloženo**
- 1 – 7 změna funkčního využití plochy bydlení s rekreační funkcí Bs v zastavěném území na zastavitelnou plochu bydlení Bv – **úprava funkce návrhové plochy**
- 1 – 8 změna funkčního využití plochy zahrady v zastavěném území na zastavitelnou plochu bydlení Bv – **rozšíření návrhové plochy Bv**
- 1 – 9 změna funkčního využití plochy trvalého travního porostu PI mimo zastavěné území na zastavitelnou plochu bydlení Bv – **nově vloženo**
- 1 – 10 změna funkčního využití plochy krajinné zeleně Zk mimo zastavěné území na vodní plochu (rybníky) (H) – **nově vloženo**
- 1 – 11 **vyřazení lokality** – části plochy bydlení BV – ze zastavitelného území
- 1 – 12 **úprava (zmenšení)** plochy územní rezervy bydlení Bv (III. etapy výstavby)
- 1 – 13 změna funkčního využití části plochy sídelní zeleně Zs na plochy dopravní infrastruktury (D) – **úprava funkce návrhové plochy**
- 1 – 14 změna funkčního využití části plochy sídelní zeleně Zs na plochy dopravní infrastruktury (D) – **úprava funkce návrhové plochy**

- 1 – 17 změna funkčního využití plochy územní rezervy pro bydlení s podnikáním (Bp) na podmáčené ploše mimo zastavěné území na vodní plochu (rybník) (H) – **nově vloženo**
- 1 – 18 **vyřazení** plochy územní rezervy pro bydlení Bv (III. etapy výstavby) z řešení územního plánu obce
- 1 – 19 změna funkčního využití zastavitelné plochy pro bydlení (BV) na plochu sídelní zeleně (Zs) – **úprava funkce návrhové plochy**
- 1 – 20 **vyřazení** územní rezervy pro bydlení (Bv) (III. etapy výstavby) z řešení územního plánu obce
- 1 – 21 změna funkčního využití části plochy krajinné zeleně na vodní plochu (rybník) (H) – **nově vloženo**
- 1 – 22 změna funkčního využití části plochy krajinné zeleně na vodní plochu (rybník) (H) – **nově vloženo**
- 1 – 23 změna funkčního využití části plochy krajinné zeleně na vodní plochu (rybník) (H) – **nově vloženo**
- 1 – 24 změna funkčního využití části plochy krajinné zeleně na vodní plochu (rybník) (H) – **nově vloženo**
- 1 – 27 **vyřazení** plochy územní rezervy pro výstavbu Bp na místě trvalého travního porostu

k. ú. Lačnov u Korouhve:

- 1 – 25 změna funkčního využití plochy trvalého travního porostu PI mimo zastavěné území na zastavitelnou plochu bydlení Bv – **nově vloženo**
- 1 – 26 změna funkčního využití plochy trvalého travního porostu PI mimo zastavěné území na zastavitelnou plochu bydlení Bv; nutná je úprava příjezdové komunikace do stávajících objektů – **nově vloženo**

Legenda označení ploch:

- Bv – bydlení venkovského typu
- Br – bydlení s rekreační funkcí
- Bp – bydlení s pracovními aktivitami
- D – dopravní infrastruktura
- Zs – zeleň sídelní
- H – vodní plochy a toky
- PI – louky a pastviny
- Po – zemědělská půda

Pro koncepci platí následující závazná rozhodnutí:

- Navržená výstavba rodinných domů (RD) navazuje na stávající plochy bydlení v Korouhvi a v Lačnově (celkem 7 dílčích změn).
- Jako kompenzace záboru ZPF je z původního řešení ÚPO vyřazeno celkem 7 lokalit bydlení nebo částí těchto lokalit.
- V lokalitě dílčích změn č. 1-13 a 1-14 je navržena dopravní infrastruktura.
- V lokalitě dílčí změny č. 1-19 bude sídelní zeleň, další systém sídelní zeleně zůstává v podstatě nedotčen.
- V lokalitách dílčích změn č. 1-2, 1-10, 1-17, 1-21 až 1-24 jsou navrženy nové vodní plochy

Zastavitelné plochy jsou nově vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce.

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Koncepce dopravního řešení

- Funkce silnice II/360 zůstává zachována jako významný tah
- Základní skelet stávajících dopravních cest bude zachován
- Je navržena dopravní obslužnost všech návrhových lokalit

Koncepce uspořádání inženýrských sítí (technické infrastruktury)

- Navržené lokality bydlení budou napojeny přípojkami na stávající řady vodovodu a plynovodu.
- Likvidace splaškových vod z objektů bude zajištěna prostřednictvím jímek na vyvážení, popř. příslušných DČOV.
- Po realizaci splaškové kanalizace budou objekty napojeny na tyto kanalizační řady a na navrženou a realizovanou obecní ČOV.
- Dešťové vody je doporučeno zachytávat v retenčních nádržích a následně je lze vypouštět ve stanovených objemech do přilehlých stávajících kanalizačních řadů a dále do vodních toků.
- Zásobování elektrickou energií bude ze stávajících vedení VN a trafostanic.

5 Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změn.

Chránit je třeba údolní nivy a zeleň s funkcí biokoridorů kolem vodních toků. Návrhy nových vodních ploch – rybníků jsou na trvale podmáčených plochách.

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití

6.1 Funkční využití území

Podle funkčního využití jsou v území řešeném Změnou č. 1 ÚPO Korouhev rozlišovány:

| | |
|----|--------------------------|
| Bv | bydlení venkovského typu |
| Zs | zeleň sídelní |
| H | vodní plochy a toky |

Názvy funkčních ploch jsou upraveny do souladu s grafickou částí územního plánu obce.

Nově je definována funkční plocha:

| | |
|---|--------------------------------|
| D | plochy dopravní infrastruktury |
|---|--------------------------------|

6.2 Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce

Funkční využití je znázorněno v grafické části územního plánu obce ve výkrese Komplexní urbanistický návrh.

Bv Bydlení venkovského typu

Dílčí změny č.1-1, 1-6, 1-7, 1-8, 1-9, v k. ú. Korouhev.

Dílčí změny č.1-25, 1-26 v k. ú. Lačnov u Korouhve.

Platné jsou funkční regulativy definované v ÚPO Korouhev v ploše s funkčním využitím **Bv – Území s převážně staršími objekty venkovského charakteru, nové plochy v návaznosti na tato území s následujícím doplněním:**

Přípustné druhy funkčního využití území:

- veřejná prostranství, místní komunikace
- stavby technické infrastruktury
- garáže, odstavná stání

Doplňující podmínky využití území

- lokalita dílčí změny č. 1-26 musí zachovat koridor pro přístupovou cestu k pozemku p.č. 504 se stavebním objektem na p.č. 42; upřesnění trasy bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace
- u zastavitelných ploch pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění
- v lokalitě dílčí změny č. 1-26 je nutno respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo
- v lokalitách dílčích změn č. 1-25 a 1-26 je nutné pro případné umístování staveb ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice lesních pozemků respektovat podmínky stanovené správcem lesa
- ve všech lokalitách je nutno respektovat ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředí a ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení
- v lokalitě dílčí změny č. 1-26 je nutno respektovat ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení
- v plochách navržených k výstavbě se smí budovat jen takové objekty, jejichž umístění je v bezpečnostních pásmech PoS Polička přípustné podle obecně platných právních předpisů a jejich provedení odpovídá předpokládanému stupni poškození objektu
- v lokalitách dílčích změn č. 1-1, 1-25, 1-26 budou objekty nízkopodlažní – max. 1 NP se šikmou střechou, případně s obytným podkrovím

Zs Zeleň sídelní

Dílčí změna č. 1-19 v k. ú. Korouhev,

Platné jsou funkční regulativy definované v ÚPO Korouhev jako **Zs – Zeleň sídelní charakteru parku** s následujícím doplněním:

Doplňující podmínky využití území:

- navržená plocha bude převážně travnatá s respektováním tras podzemních sítí a jejich ochranných pásem

H Vodní plochy a toky

Dílčí změny č. 1-2, 1-10, 1-17, 1-21, 1-22, 1-23, 1-24 v k. ú. Korouhev.

Platné jsou funkční regulativy definované v ÚPO Korouhev jako **H – Vodní plochy a toky rybolovné** s následujícím doplněním:

Doplňující podmínky využití území:

- budou důsledně respektovány parametry a podmínky navazujících prvků ÚSES ve všech jeho úrovních
- v lokalitách dílčích změn č. 1-21 a 1-23 je nutné respektovat v území do 50 m od okraje lesa podmínky zástavby stanovené správcem lesa
- realizovat lze stavby technické infrastruktury
- v dalších stupních projektové dokumentace je nutné podrobné řešení především z hlediska:
 - o odtoku nadbytečného množství povrchových vod z rybníka

- zvýšeného rizika vzniku mimořádných povodní ve vztahu k zastavěným lokalitám pod rybníkem – především u ploch dílčích změn č. 1-10, 1-23 a 1-17
- sklonu a svažitosti dané lokality
- celkového přítoku a odtoku povrchových vod.

Nově definované plochy funkčního využití.

D Plochy dopravní infrastruktury

Dílčí změny č.1-13, 1-14 v k. ú. Korouhev.

Přípustné druhy funkčního využití území:

- parkovací a odstavná stání, garáže
- veřejná prostranství, místní komunikace
- stavby technické infrastruktury
- plochy zeleně

Nepřípustné využití území

- stavby a zařízení neuvedené jako přípustné

Podmínky využití území:

- budou respektovány vymezené prvky ÚSES

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

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 170 odst. 1, písmeno a) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v úplném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby nejsou nově definovány.

Asanační úpravy

Změnou č. 1 ÚPO Korouhev nejsou navrženy žádné asanace.

8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Není vymezeno.

9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezervy nejsou vymezeny.

10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie

Zpracování územní studie není požadováno.

11 Stanovení pořadí změn v území – etapizace

Všechny dílčí změny jsou doporučeny k realizaci v I. etapě výstavby.

12 Údaje o počtu listů změny ÚPO a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Změny č. 1 ÚPO má 10 listů a obsahuje 6 stran textu (stránky 5 až 10), grafická část má 3 výkresy.