

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VALCHOV

TEXTOVÁ ČÁST



OBEC VALCHOV
Valchov 97, 680 01 Boskovice

Č.j.:

Zastupitelstvo obce Valchov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
, v y d á v á formou opatření obecné povahy

Změnu č. 3 územního plánu Valchov,

vydaného Zastupitelstvem obce Valchov formou opatření obecné povahy pod číslem jednacím 1/18/2009 dne 13.8. 2009, který nabyl účinnosti dne 28.8. 2009 a změněného změnou č. 1. Změna č.1 tohoto územního plánu byla vydaná Zastupitelstvem obce Valchov formou opatření obecné povahy pod číslem jednacím Val-201/2017-usnesení č. 8/18/2017 dne 15.5. 2017 a nabyla účinnosti dne 31.5. 2017 a změněného změnou č. 2. Změna č.2 tohoto územního plánu byla vydaná Zastupitelstvem obce Valchov formou opatření obecné povahy pod číslem jednacím SVal-454/2018 -usnesení č.4/24/2018 dne 26.2.2018 a nabyla účinnosti dne 14.3. 2018.

Změna č. 3 územního plánu Valchov se vydává pro měněné části územního plánu katastrálního území Valchov.

I. ZMĚNA Č. 3
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3
III. POUČENÍ

I. ZMĚNA č.3.....	5
TEXTOVÁ ČÁST	5
VÝKRESY GRAFICKÉ ČÁSTI.....	6
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3	7
VÝKRESY GRAFICKÉ ČÁSTI.....	7
a. Soulad změny č. 3 územního plánu Valchov dle § 53 odst. 4 stavebního zákona	8
b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	12
c. Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	12
d. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst 5 stavebního zákona zohledněno	12
e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	12
f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	28
g. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	30
h. Vyhodnocení připomínek	30
i. Podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, dle odst. 1.....	30
i.a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	30
i.b. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	30
i.c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	30
i.d. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	31
j. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 územního plánu (ÚP) Valchov dle odst. 4 § 53 stavebního zákona (SZ)	35
k. Pořadí změn v území (etapizace)	35
III. POUČENÍ.....	35

Pořizovatel: Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování, náměstí
9.května 2, Boskovice
Objednatel: Obec Valchov, Valchov 97, Boskovice 680 01
Určený zastupitel: Karel Vrána, starosta obce

Projektant: KT architekti
Ing. arch. Pavel Klein, č.a.:3647
Kroftova 35
616 00, Brno
tel: 605 944 569
e-mail: kta@iol.cz
www.kt-arch.eu

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Klein
Datum zpracování: 05/2022
Autorský kolektiv: Ing. arch. Pavel Klein

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu č.3 územního plánu Valchov vydal: Zastupitelstvo obce Valchov	
Pořadové číslo poslední změny: 3	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování	
Jméno a příjmení:	
Funkce:	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	

(otisk úředního razítka)

I.ZMĚNA Č.3

TEXTOVÁ ČÁST

1. Předmětem změny č. 3 územního plánu Valchov je:

Ozn. Změny	Předmět změny
3.1	Změna pozemku p.č.1109/2 k.ú. Valchov na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech – Br. Stav NZ plochy zemědělské. Velikost plochy 0,04 ha.
3.2	Změna pozemku p.č.636 k.ú. Valchov na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech – Br. Stav NZ plochy zemědělské. Velikost plochy 0,09 ha.
3.3	Změna části pozemku p.č.637/3 k.ú. Valchov na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech – Br. Stav NZ plochy zemědělské. Velikost plochy 0,2 ha.
3.4	Změna části pozemku p.č.27 k.ú. Valchov na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech – Br. Stav NZ plochy zemědělské. Velikost plochy 0,12 ha.
3.5	Změna části pozemku p.č.12,15 k.ú. Valchov na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech – Br. Stav NZ plochy zemědělské. Velikost plochy 0,1 ha.
3.6	Změna pozemku p.č. 480 k.ú. Valchov na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech – Br. Stav NZ plochy zemědělské. Velikost plochy 0,4 ha.
3.7	Aktualizace zastavěného území

2.Textová část územního plánu Valchov v kapitole 1. Vymezení zastavěného území, se na konci druhé věty ruší datum vymezení zastavěného území a nahrazuje se datem **29. 11. 2021**.

3.Textová část územního plánu Valchov v kapitole 3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, podkapitola 3.2.1 Plochy pro bydlení B – zastavitelné plochy **na konec doplňuje tabulka**, která zní:

3.1 Br	Plocha bydlení v rodinných domech	I.
3.2 Br	Plocha bydlení v rodinných domech	I.
3.3 Br	Plocha bydlení v rodinných domech	I.
3.4 Br	Plocha bydlení v rodinných domech	I.
3.5 Br	Plocha bydlení v rodinných domech	I.
3.6 Br	Plocha bydlení v rodinných domech	I.

4.Textová část územního plánu Valchov v kapitole 3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, podkapitola 3.2.1 Plochy pro bydlení B – zastavitelné plochy **na konec doplňují** odstavce, které zní:

Z3.1 – zastavitelná plocha Br

•využití plochy: **bydlení** v rodinných domech na místě plochy orné půdy.

•specifické podmínky:

- zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení

Z3.2 – zastavitelná plocha Br

•využití plochy: **bydlení** v rodinných domech na místě plochy orné půdy.

•specifické podmínky:

- zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení

Z3.3 – zastavitelná plocha Br

•využití plochy: **bydlení** v rodinných domech na místě plochy trvalého travního porostu.

•specifické podmínky:

- zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení

Z3.4 – zastavitelná plocha Br

•využití plochy: **bydlení** v rodinných domech na místě plochy orné půdy.

•specifické podmínky:

- zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení

Z3.5 – zastavitelná plocha Br

•využití plochy: **bydlení** v rodinných domech na místě plochy zahrady.

•specifické podmínky:

- zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení

Z3.6 – zastavitelná plocha Br

•využití plochy: **bydlení** v rodinných domech na místě plochy orné půdy.

•specifické podmínky:

- zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení

- **nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu bude 8 m.**

4. Textová část územního plánu Valchov v kapitole 6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – Plochy pro bydlení – B, odstavec Navržené jsou tyto zastavitelné plochy se **na konec doplňuje věta**, která zní:
„3.1 Br, 3.2 Br, 3.3 Br, 3.4 Br, 3.5 Br, 3.6 Br.“

VÝKRESY GRAFICKÉ ČÁSTI

I. 1 Výkres základního členění území – měněné části	1 : 5.000
I. 2 Hlavní výkres – měněné části	1 : 5.000
I. 3 Dopravní řešení – měněné části	1 : 5.000
I. 4 Vodní hospodářství – vodovod, kanalizace – měněné části	1 : 5.000
I. 5 Energetika, spoje – měněné části	1 : 5.000
I. 6 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5.000
I. 7 Výkres etapizace	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3

VÝKRESY GRAFICKÉ ČÁSTI

II. 1 Koordinační výkres – měněné části	1 : 5.000
II. 4 Předpokládané zábory půdního fondu – měněné části	1 : 5.000

Nabytím účinnosti Změny č. 3 územního plánu Valchov se změni měněné části platného územního plánu Valchov.

Postup pořízení Změny č. 3 územního plánu Valchov

Obec Valchov má platný Územní plán Valchov, který byl vydán s účinností od 28.8.2009. Následně byla pořízena změna č.1 ÚP, která nabyla účinnosti dne 31.5. 2017 a změna č.2 ÚP, která nabyla účinnosti dne 14.3. 2018.

Zastupitelstvo obce Valchov na základě ustanovení § 6 odst. (5) písm. a) a § 44 písm. c) a d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), na svém zasedání dne 23.06.2021 pod č. usnesení 15/15/2021, 16/15/2021, 17/15/2021 rozhodlo o záměru pořízení Změny č. 3 územního plánu Valchov (dále jen Změna č. 3 ÚP Valchov) zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

Pořízení změny územního plánu bylo vyvoláno výhradní potřebou navrhovatelů, proto obec Valchov podle ustanovení § 55a odst. 6 stavebního zákona podminilo její pořízení úplnou úhradou nákladů navrhovatelem.

Požadavky na Změnu č. 3 ÚP Valchov posoudil odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OŽP KÚJmK), který vydal dne **24.08.2021** pod č.j. **JMK 140859/2021** stanovisko dle § 55a odstavce 2 písmene d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že hodnocený návrh **nemůže mít významný vliv** na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti KÚ JmK. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany.

Dále vydal OŽP KÚJmK stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s přihlédnutím ke stanovisku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny uvedeného výše **neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny územního plánu Valchov na životní prostředí (SEA vyhodnocení).**

Požizovatel oznámil veřejnou vyhláškou místo a dobu konání veřejného projednání a zajistil návrh Změny č.3 ÚP Valchov k veřejnému nahlédnutí. Současně k veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě obec Valchov, pro kterou je změna ÚP pořizována, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a ostatní subjekty. Veřejné projednání se konalo dne 3. 3. 2022 v zasedací místnosti Obecního úřadu Valchov za účasti projektanta.

V rámci lhůty pro veřejné projednání bylo ze strany Krajského úřadu Jihomoravského kraje uplatněno koordinované stanovisko, které bylo souhlasné a bez připomínek.

Po ukončení veřejného projednání a po uplynutí lhůty pro podávání námitek a připomínek pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil s určeným zastupitelem výsledky projednání. Protože nikdo nepodal žádné námítky ani připomínky, ustoupilo se od obeslání DO s návrhem rozhodnutí o námítkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č.3 ÚP Valchov.

Požizovatel vypracoval úpravy dokumentace po veřejném projednání a současně přezkoumal soulad návrhu Změny č.3 ÚP Valchov dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Po úpravě návrhu projektant vyhotovil výsledný návrh Změny č. 3 ÚP Valchov.

a. Soulad změny č. 3 územního plánu Valchov dle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

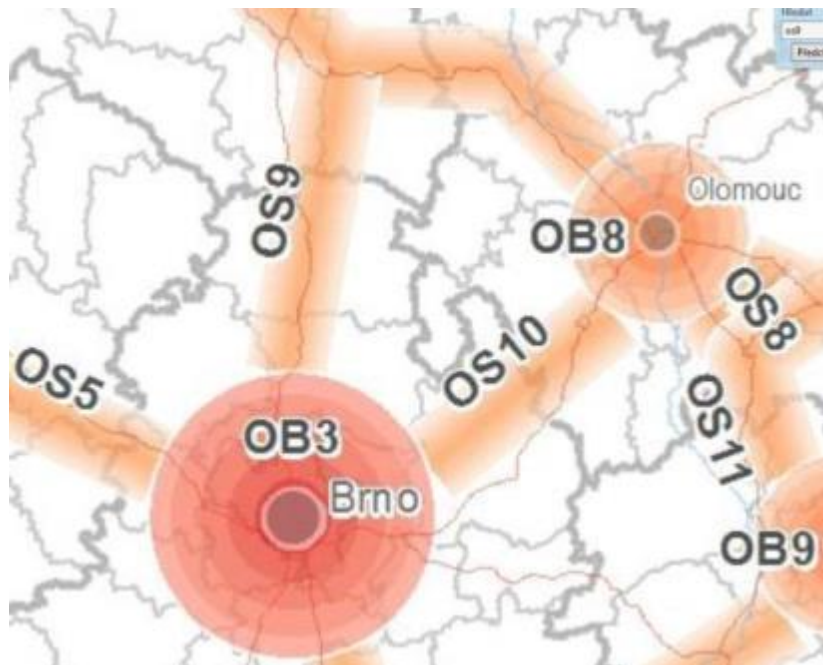
Změna č. 3 územního plánu Valchov je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

ÚP Valchov po změně č.2 a změna č. 3 ÚP Valchov je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky**, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009, ve znění její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4.2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády č. 629 ze dne 2. 9. 2019, aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády č. 630 ze dne 2. 9. 2019, aktualizací č. 5 schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020 a aktualizací č. 4 schválené usnesením vlády č. 321 dne 31. 8. 2021 (dále jen PÚR ČR).

Obec Valchov leží ve správním území ORP Boskovice, kterým prochází **rozvojová osa OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová** s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č.260 **kapacitní komunikace SD20 a I. TŽK Česká Třebová – Brno**. Dle zpřesňující dokumentace ÚAP ORP Boskovice (2016) se předmětné záměry (silnice I/43, R43 a železniční trať č.260 **kapacitní komunikace SD20 a I. TŽK Česká Třebová – Brno**) přímo nedotýkají k.ú. Valchov.

Obec Valchov (stejně jako celý Jihomoravský kraj) je dle článku (75b) aktualizované PÚR ČR nově součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. – Řešení požadavků stanovených v úkolech pro územní plánování pro tuto oblast je již obsaženo v ÚP Valchov v jeho platném znění a v rámci zpracovávané změny ÚP nebylo třeba navrhovat další opatření.



Změna č. 3 územního plánu Valchov zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Řešením změny č.3 územního plánu je zachována stávající urbanistická struktura. Změna č.3 ÚP vymezuje menší plochy pro bydlení, které nebudou mít negativní dopad na ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.
- (14a) navržené plochy pro bydlení nebyly umístěny na kvalitní zemědělské půdy. Lesní pozemky a vodní plochy

jsou změnou č.3 ÚP respektovány.

- (15) Obec Valchov se bude i nadále rozvíjet jako obec s preferovanou funkcí bydlení v rodinných domech. Nebyly vymezeny žádné plochy, které by svým charakterem podporovaly vznik sociální segregace.
- (18) Obec Valchov svým přírodním, rekreačním, kulturním a občanským charakterem vytváří předpoklady pro partnerství s městem Boskovice. Město Boskovice poskytuje obci kvalitní občanskou vybavenost, obec Valchov poskytuje rekreační vyžití pro obyvatele města – sportovní a kulturní akce, tradiční hody a další. Tato koexistence je v územním plánu i nadále podporována.
- (22) V územním plánu jsou respektovány stávající cyklotrasy, turistické trasy a sportovní plochy.

Změna č.3 územního plánu Valchov vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek, při současném respektování hodnot území a přírodních a technických limitů využití území.

a.a.1 Soulad ÚZEMNÍHO PLÁNU VALCHOV s ÚPD vydanou krajem

Územní plán Valchov respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č.1,2** (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.09.2020.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK byly zapracovány do textové a grafické části předchozí změny č.1 a 2 územního plánu Valchov. Ze ZÚR JMK proto nevyplývaly požadavky pro změnu č. 3 ÚP žádné požadavky.

a.a.2 Soulad ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VALCHOV s ÚPD vydanou krajem

A. Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Změna č.3 územního plánu Valchov je v souladu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny:

bod (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život)

Změna č. 3 ÚP Valchov rozvíjí urbanistickou koncepci založenou platným ÚP. Jedná se o úpravu, které **nebude mít významný dopad na urbanistickou koncepci**. Rozvoj obce je navržen v přiměřeném rozsahu, navržené zastavitelné plochy jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu, funkční využití plochy je plocha pro bydlení v rodinných domech, řešené změny leží mimo zastavěné území obce.

bod (3) priorit a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje; b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce) – Ve změně č.3 ÚP Valchov jsou i nadále podporovány vazby mezi okolními obcemi – především nabídkou ploch pro bydlení.

bod (8c) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace) – řešeno v platném ÚP, ve změně č.3 byl jsou cyklotrasy respektovány.

bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu) – Vymezené zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny na kapacitně dostačující komunikace a na dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu.,

bod (11) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.) – řešeno v platném ÚP.

bod (18) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.) – řešeno v platném ÚP.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Katastrální území Valchov **neleží** v rozvojové ose nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Katastrální území Valchov **neleží** ve specifické oblasti vymezené v ZÚR JMK.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Do řešeného území zasahuje regionální biocentrum RBC 265 Holíkov. **Řešeno již ve změně č.1 ÚP Valchov.** (RBC 265 Holíkov bylo zapracováno do textové a grafické části změny č.1 územního plánu Valchov.

Ve změně č.1 byla provedena kontrola návaznosti jednotlivých prvků USES – nadmístní i lokální úrovně. Ve spolupráci s pořizovatelem bylo zjištěno, že návaznost prvků USES je v územních plánech sousedních obcí zajištěna. Z tohoto důvodu byla dokumentace rozšířena o výkres širších vztahů č. II.3, ve kterém byla tato návaznost zakreslena.)

Přes katastrální území Valchov **neprochází** žádná plocha a koridor nadmístní dopravní (včetně cyklistické) nebo technické infrastruktury.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou stanoveny v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Změna č.3 územního plánu Valchov naplňuje úkoly pro územní plánování z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot - Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, zdrojů podzemní vody. Územní plán není v rozporu s ostatními požadavky a stanovenými úkoly pro územní plánování a nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný celek č.26 Sloupsko – kořenecký, do kterého je zařazeno řešené území.

Krajinný celek č.26 Sloupsko – kořenecký

Cílová kvalita krajiny

a) Dynamická lesní až leso-zemědělská krajina s četnými údolními zářezy, středně velké až velké lesní porosty, středně velké až malé bloky orné půdy, malé bloky travních porostů.

b) Harmonická krajina enklávy sídel s okolní a zemědělsky obhospodařovanou krajinou v prostorovém rámci lesních porostů.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku **Sloupsko-kořenecký** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.

b) Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).

c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

SOULAD ZMĚNY Č.3 A ÚZEMNÍHO PLÁNU VALCHOV S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Ad a) Řešeno v platném ÚP. V ÚP jsou vymezeny mimolesní pozemky (plochy přírodní, plochy krajinné zeleně a plochy náhradní zeleně. V plochách zemědělských NZ je přípustné snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích – zatravnění, výsadba zatravněných sadů a další. Podél účelové cesty v lokalitě kopianiny byla založena nová stromová alej.

Ad b) Obcí protéká významný vodní tok Valchovka, záplavové území bylo stanoveno v r. 2006. Opatření proti povodním vymezuje změna č.1 ÚP Valchov. ÚP nevylučuje revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

Ad c) V platném územním plánu jsou k ochraně krajinného rázu stanoveny podmínky prostorového uspořádání – podlažnost (1-2 nadzemní podlaží s možností obytného podkrovní). Nově vymezené zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

Ad d) Přírodní park nezasahuje do řešeného území.

ÚP Valchov, včetně navržené změny č.3 nevylučuje zachování nebo dosažení cílové kvality předmětného krajinného celku. Územní plán Valchov je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území předmětného krajinného celku. Územní plán podporuje a zachovává stávající lesní až leso-zemědělská krajina s četnými údolními zářezy, středně velké až velké lesní porosty, středně velké až malé bloky orné půdy, malé bloky travních porostů. Podporuje zachování krajiny s pestrou strukturou využití území. Podporuje opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.). Podporuje členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. Podporuje zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

ÚP umožňuje realizovat v řešeném území ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na katastrálním území Valchov nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ZÚR JMK.

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Pro řešené území k.ú. Valchov vyplývá vymezení regionální biocentrum RBC 265. RBC 265 Holíkov. Řešeno již ve změně č.1 územního plánu Valchov.

Řešeným územím k.ú. Valchov neprochází žádná cyklistická trasa nadmístního významu, která by vyžadovala nové vymezení koridoru.

V řešeném území k.ú. Valchov není dle ZÚR JMK vymezena žádná územní rezerva.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Katastrální území Valchov neleží v oblasti ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Výše uvedenými vyhodnoceními jednotlivých kapitol ze ZÚR JMK lze konstatovat, že změna č. 3 ÚP Valchov je v souladu se ZÚR JMK.

a.b s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 3 územního plánu Valchov je v souladu s cíli územního plánování dle §18 stavebního zákona. Změna územního plánu je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna č. 3 územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna č. 3 územního plánu Valchov je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona, kterými je zejména zjišťování a posuzování stavu území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty; stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území; prověření a posouzení potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání; stanovení

urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb; stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území; vytvářet podmínky v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn; stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení; prověřování a vytváření podmínek v území pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území; vytváření podmínky v území pro zajištění civilní ochrany; určování nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území; vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů a před negativními vlivy záměrů na území; regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů; uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

a.c s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořízení a zpracování Změny č. 3 územního plánu Valchov je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

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

a.d s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení změny č. 3 ÚP Valchov není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140859/2021 ze dne 24.08.2021 **neuplatnil** požadavek na **vyhodnocení vlivů** „Změny č.3 Územního plánu Valchov“ **na životní prostředí**.

Nebylo zpracováno **vyhodnocení vlivů** změny č.3 územního plánu Valchov **na udržitelný rozvoj**.

c. Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavky na Změnu č. 3 ÚP Valchov posoudil odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OŽP KÚJmK), který vydal dne **24.08.2021** pod č.j. **JMK 140859/2021** stanovisko dle § 55a odstavce 2 písmene d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že hodnocený návrh **nemůže mít významný vliv** na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti KÚ JmK. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany.

d. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst 5 stavebního zákona zohledněno

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140859/2021 ze dne 30.9.2021 **neuplatňuje** požadavek na **vyhodnocení vlivů** „Navrhovaného obsahu změny územního plánu Valchov“ **na životní prostředí**.

e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

e.1 Důvodem pro pořízení změny ÚP je změna podmínek v řešené území.

e.2 Urbanistická koncepce

Funkční změny obsažené ve Změně č. 3 územního plánu Valchov rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem. Jedná se o úpravy, které **nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci**.

e.3 Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Ozn. Změny	Předmět změny
Z 3.1	<p>Změna funkčního využití části funkční plochy NZ – plocha zemědělská (k.ú. Valchov) na zastavitelnou plochu BR Z3.1 – plocha bydlení v rodinných domech o velikosti plochy 0,04 ha.</p>  <p>Pohled na řešené území</p>  <p>Platný ÚP Valchov. Změna č. 3 ÚP Valchov.</p>



Ortofotomapa

Odůvodnění:

Řešená plocha navazuje na zastavěné území a leží ve východní části na obce okraji k.ú. Valchov a k.ú. Velenov. Změna je pořizována na základě žádosti majitele pozemku. Pozemek i související rodinný dům je ve vlastnictví žadatele. Plocha je v KN vedena jako orná půda. Navržená změna č.3.1 BR mění část funkční plochy NZ – plochy zemědělské na zastavitelnou plochu Z 3.1 – plocha bydlení v rodinných domech. Důvodem změny č.3.1 je fakt, že stávající RD nemá v platném ÚP zajištěnu dopravní obsluhu – příjezd k RD ze stávající místní komunikace. Příjezd k RD je již realizován. V horní části pozemku je postavena garáž. Pozemek již není zemědělsky využíván. Dopravní napojení dvou rodinných domů není možné řešit jiným způsobem.

Pozemek leží v ochranném pásmu lesa (užívání pozemků sousedících s lesem do vzdálenosti 50 m od okraje lesa).

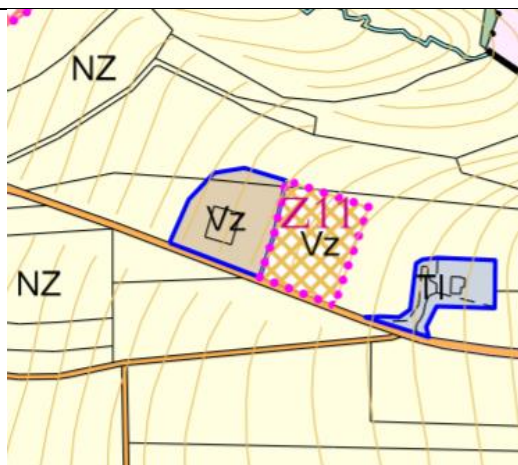
Navrženou změnou dojde k záboru ZPF V. třídy ochrany.

Z3.2

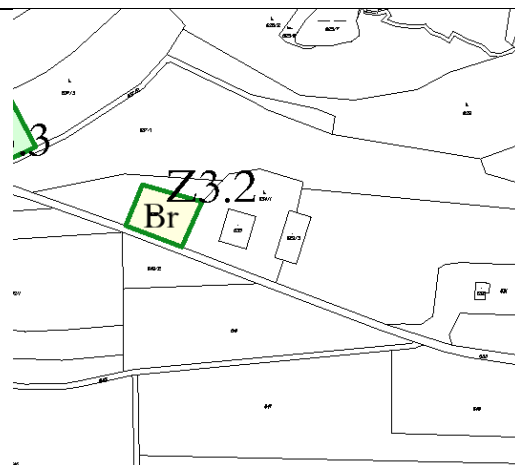
Změna funkčního využití části funkční plochy NZ – plocha zemědělská (k.ú. Valchov) na zastavitelnou plochu BR Z3.2 – plocha bydlení v rodinných domech o velikosti plochy 0,09 ha.



Pohled na řešené území



Platný ÚP Valchov.



Změna č. 3 ÚP Valchov.



Ortofotomapa

Odůvodnění:

Řešená plocha navazuje na zastavěné území obce zemědělský areál a leží východně od obce. Změna je pořizována na základě žádosti vlastníka pozemku, který vlastní také navazující zemědělský areál. Vlastník pozemku požaduje výstavbu RD pro vlastní potřebu. Navržená změna č.3.2 BR mění část funkční plochy NZ – plochy zemědělské na zastavitelnou plochu Z 3.2 – plocha bydlení v rodinných domech. Plocha je v současnosti zemědělsky využívána. Pozemek je dopravně přístupný ze stávající místní komunikace. Pozemek leží v ochranném pásmu ostatní zemědělského areálu.

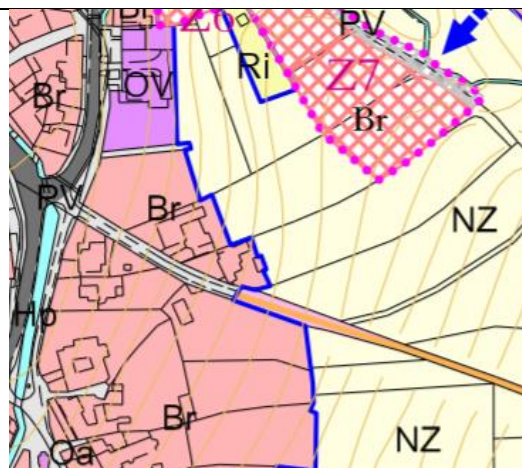
Navrženou změnou dojde k záboru ZPF V. třídy ochrany.

3.3

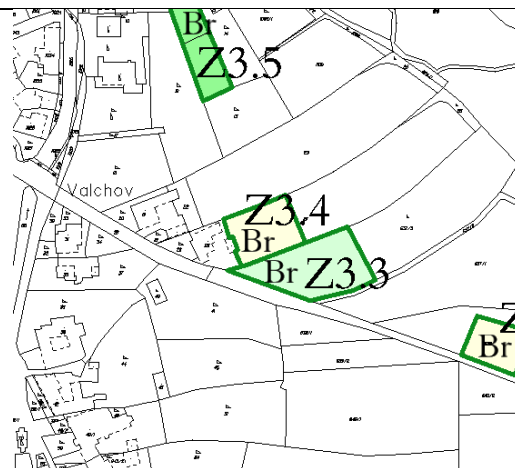
Změna funkčního využití části funkční plochy NZ – plocha zemědělská (k.ú. Valchov) na zastavitelnou plochu BR Z3.3 – plocha bydlení v rodinných domech o velikosti plochy 0,19 ha.



Pohled na řešené území



Platný ÚP Valchov.



Změna č. 3 ÚP Valchov.



Ortofotomapa

Odůvodnění:

Řešená plocha navazuje na zastavěném území a leží ve východní části obce. Změna je pořizována na základě žádosti vlastníka pozemku za účelem výstavby RD. Navržená změna č.3.3 BR mění část funkční plochy NZ – plochy zemědělské na zastavitelnou plochu Z 3.3 – plocha bydlení v rodinných domech. Plocha je v současnosti zemědělsky využívána v KN veden jako trvale travní porost. Pozemek je dopravně přístupný ze stávající místní komunikace.

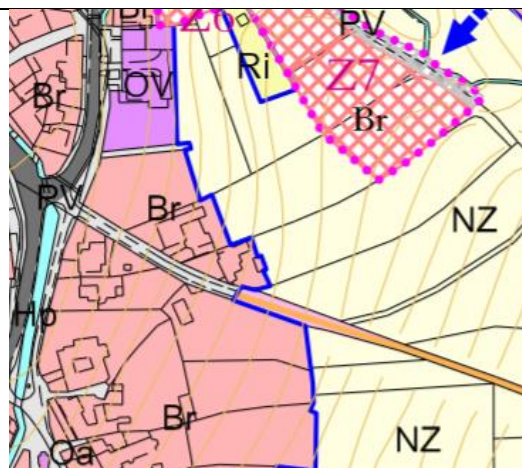
Navrženou změnou dojde k záboru ZPF IV. a V. třídy ochrany.

3.4

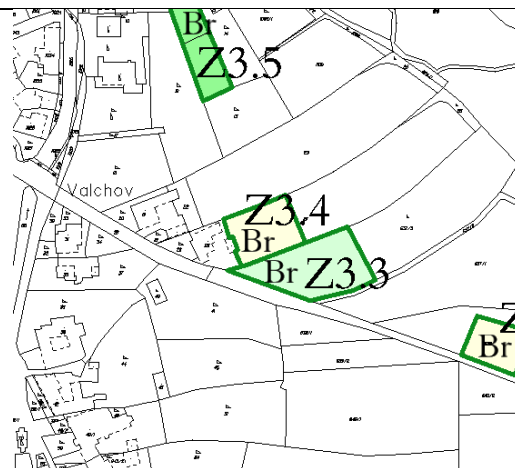
Změna funkčního využití části funkční plochy NZ – plocha zemědělská (k.ú. Valchov) na zastavitelnou plochu BR Z3.4– plocha bydlení v rodinných domech o velikosti plochy 0,12 ha.



Pohled na řešené území



Platný ÚP Valchov.



Změna č. 3 ÚP Valchov.



Ortofotomapa

Odůvodnění:

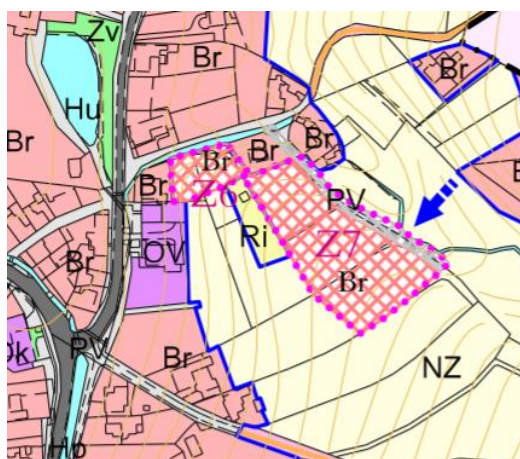
Řešená plocha navazuje na zastavěném území a leží ve východní části obce. Změna je pořizována na základě žádosti vlastníka pozemku za účelem výstavby RD. Navržená změna č.3.4 BR mění část funkční plochy NZ – plochy zemědělské na zastavitelnou plochu Z 3.4 – plocha bydlení v rodinných domech o velikosti plochy 0,1 ha. Plocha je v současnosti zemědělsky využívána v KN vedena jako orná půda (využití zahrada). Pozemek je dopravně přístupný přes pozemek stávajícího RD – stejný vlastník. Navrženou změnou dojde k záboru ZPF IV. a V. třídy ochrany.

3.5

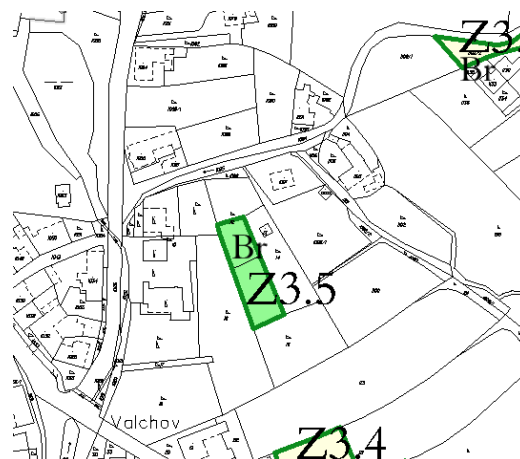
Změna funkčního využití části funkční plochy NZ – plocha zemědělská (k.ú. Valchov) na zastavitelnou plochu BR Z3.5 – plocha bydlení v rodinných domech.



Pohled na řešené území



Platný ÚP Valchov.



Změna č. 3 ÚP Valchov.



Ortofotomapa

Odůvodnění:

Řešená plocha navazuje na zastavěné území a leží ve východní části obce. Změna je požizována na základě žádosti vlastníka pozemku. Navržená změna č.3.5 BR mění část funkční plochy NZ – plochy zemědělské na zastavitelnou plochu Z 3.5 – plocha bydlení v rodinných domech o velikosti plochy 0,4 ha. Plocha je v současnosti zemědělsky využívána v KN vedena jako zahrada. Pozemek je dopravně přístupný ze stávající místní komunikace. Přední část pozemku od komunikace je poměrně svažité a v platném ÚP je pozemek zařazen do zastavitelné plochy Z6 Br. Z důvodu svažitosti přední části pozemku se pro výstavbu jeví jako vhodnější pozemek vymezený změnou č.3.5, který sousedí se stávající chatou.

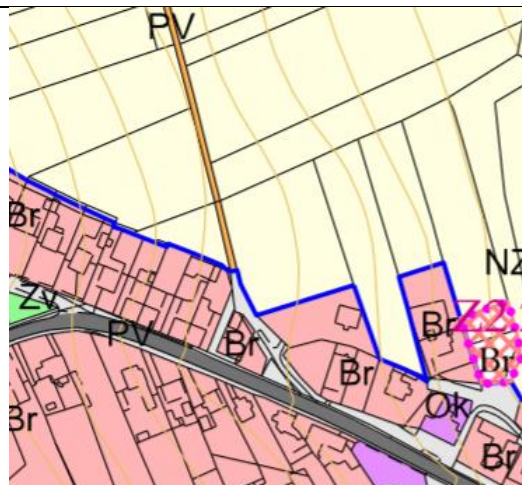
Navrženou změnou dojde k záboru ZPF IV. třídy ochrany.

3.6

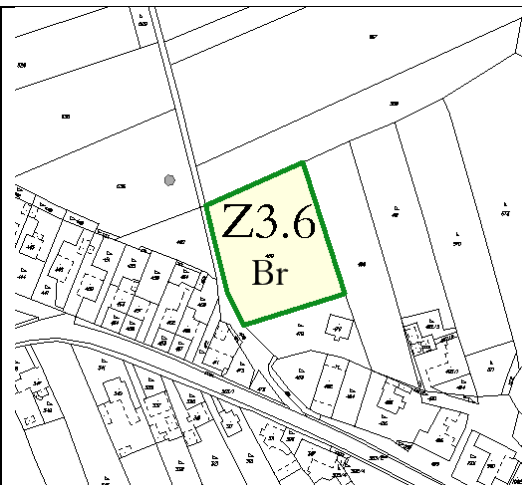
Změna funkčního využití části funkční plochy NZ – plocha zemědělská (k.ú. Valchov) na zastavitelnou plochu BR Z3.6 – plocha bydlení v rodinných domech.



Pohled na řešené území



Platný ÚP Valchov.



Změna č. 3 ÚP Valchov.



Orfotomapa

Odůvodnění:

Řešená plocha navazuje na nezastavěné území a leží v severní části obce. Změna je požizována na základě žádosti vlastníka pozemku. Navržená změna č.3.6 BR mění část funkční plochy NZ – plochy zemědělské na zastavitelnou plochu Z 3.6 – plocha bydlení v rodinných domech.

Plocha je v současnosti zemědělsky využívána v KN vedena jako orná půda. Pozemek je dopravně přístupný ze stávající místní komunikace.

Navrženou změnou dojde k záboru ZPF IV. třídy ochrany.

3.7

Aktualizace zastavěného území

Odůvodnění:

Zákonný požadavek na základě změn v území. Zastavěné území bylo aktualizováno k 29.11.2021.

Do zastavitelného území byly přidány zastavitelné plochy Z2.2 Br a část plochy Z6 Br a Z7 Br v severní a východní části obce. Do zastavitelného území byla přidána stavba na p.č.584/2 v severní části obce nad mlýnem. Dále do zastavitelného území byla přidána část zastavitelné plochy Z11 Vz východně od obce.

Ve Změně č. 3 ÚP Valchov bylo zastavěné území aktualizováno na základě nových staveb zapsaných v katastru nemovitostí.

e.4 Koncepce rozvoje krajiny

Základní koncepce založená schváleným územním plánem Valchov se nemění.

e.5 Doprava

Základní koncepce založená schváleným územním plánem Valchov se nemění.

Změna č.3 územního plánu Valchov nebude mít vliv na trasy stávajících pozemních komunikací procházejících zastavěným územím obce.

Silnice na území obce jsou ve vlastnictví Jihomoravského kraje a jejich případné úpravy mimo zastavěné území je třeba provádět dle ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“. Při návrhu nových místních komunikací je třeba postupovat v souladu s ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“. Úpravy silnic v zastavěném a zastavitelném území je třeba provádět v odpovídající funkční skupině a typu dle zásad ČSN 73 6110 “Projektování místních komunikací“.

Zastavitelná plocha Z3.5 Br a Z3.6 Br – plochy bydlení v rodinných domech budou napojeny na stávající místní komunikace, které jsou vedeny na hranici řešených ploch.

Zastavitelná plocha Z3.1 Br, Z3.2 Br, Z3.3 Br a Z3.4 Br – plochy bydlení v rodinných domech budou napojeny na navržené místní komunikace, které jsou vedeny v trasách stávajících účelových komunikací dle značení v ÚP.

e.6 Zásobování vodou

Základní koncepce založená schváleným územním plánem Valchov se nemění.

Vodojem o obsahu 100 m³

Hladina vody ve vodojemu max. 539,92 m.n.m

Min. 536,62

Tlak ve vodovodní síti se pohybuje 0,36 až 0,66MPa

Zastavitelné plochy Z3.2, 3.3, 3.4, 3.5 Br budou napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu prodloužením vodovodního řadu, který prochází v komunikaci před řešenou plochou

Zastavitelná plocha Z3.6 Br bude napojena na vodovod pro veřejnou potřebu prodloužením vodovodního řadu, který prochází poblíž řešené plochy (silnice II/150).

Změna č.3 územního plánu Valchov řešila napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány.

Orientační výpočet maximálního hydrostatického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu ... 539,92 m n.m.

Nejnižší položená oblast zástavby (Z3.6) ... 480,0 m n.m.

Maximální hydrostatický tlak ... 0,59 MPa

Hydrostatický tlak v síti **vyhovuje**

Orientační výpočet minimálního hydrostatického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu ... 536,62 m n.m.

Nejvýše položená oblast zástavby (Z3.2) ... 505,0 m.n.m.

Rezerva na tlakové ztráty (odborný odhad podložený dílčími výpočty) ... 1,0 m

Minimální hydrostatický tlak ... 0,3 MPa

Hydrostatický tlak v síti **vyhovuje**.

e.7 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Základní koncepce založená platným územním plánem Valchov se nemění.

Zastavitelné plochy Z3.2, 3.3, 3.4, 3.5 Br budou odkanalizována navrženým prodloužením kanalizačního řadu.

Zastavitelná plocha Z3.6 Br bude odkanalizována navrženou splaškovou kanalizační přípojkou, která se napojí na stávající kanalizační řad, který prochází přes řešenou plochu.

Změna územního plánu řeší rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě. Čištění odpadních vod bude zajištěno stávající čistírnou odpadních vod (ČOV Velenov).

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn do vodního toku Valchovka.

Zabezpečení požární vody

V rámci zabezpečení vody pro hašení požárů (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit provedení a provoz hydrantové sítě, tak aby vyhovoval normě (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů.

e.8 Zásobování elektrickou energií

Základní koncepce založená platným územním plánem Valchov se nemění.

Změna územního plánu navrhuje kabelizaci distribuční sítě NN, především v rozvojových lokalitách, v souladu s § 24 odst. 1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodná energetická vedení v zastavěném území obcí umísťují pod zem.

Zastavitelné plochy (Z3.2, 3.3, 3.4, 3.5 a 3.6 Br) budou napojeny na distribuční síť NN.

e.9 Zásobování plynem

Základní koncepce založená platným územním plánem Valchov se nemění.

Zastavitelné plochy Z3.2, 3.3, 3.4, 3.5 a 3.6 Br budou napojeny na středotlaké plynové vedení prodloužením nového vedení.

e.10 Veřejné osvětlení

Beze změn.

e.11 Spoje, telekomunikace, pošta

Beze změn.

e.12 Koncepce nakládání s odpady

Nakládání s odpady bude řešeno v jednotlivých PD ke stavbám.

e.13 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Nově nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby.

e.14 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Zásahy do limitů využití území vyplývající z řešení změny územního plánu.

Popsány jsou střety s limity zakreslenými v koordinačním výkrese, které bude nutné dořešit v navazujících řízeních. Střety s méně významnými limity – hlavně s trasami a ochrannými pásmy technické infrastruktury – nevytváří zásadní překážky, které by znemožňovaly využití ploch k navrženému účelu.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
3.1 Br	Plochy bydlení v rodinných domech	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany. Pozemek leží v ochranném pásmu lesa (užívání pozemků sousedících s lesem do vzdálenosti 50 m od okraje lesa).
3.2 Br	Plochy bydlení v rodinných domech	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany. Pozemek leží v ochranném pásmu ostatní zemědělského areálu. Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými

		<p>právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.</p> <p>Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.</p> <p>Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.</p>
3.3 Br	Plochy bydlení v rodinných domech	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
3.4 Br	Plochy bydlení v rodinných domech	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
3.5 Br	Plochy bydlení v rodinných domech	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
3.6 Br	Plochy bydlení v rodinných domech	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

e.15 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridory RR směrů** - zájmová území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), která je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V koridoru s označením 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu)

V koridoru s označením 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP-jev 82.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Skalky** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajištění obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit do 5 km od stanoviště průmyslové stavby jako sklady, sila, hangáry apod. s kovovým pláštěm přesahující jako celek 700 m², do 5 km od stanoviště stavby výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v pásmu 1090 MHz, do 5 km od stanoviště výstavby větrných elektráren, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP -jev 81. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedeném zájmovém území Ministerstva obrany omezena nebo vyloučena.

Výše uvedená zájmová území Ministerstva obrany byly zpracovány do textové části odůvodnění kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu Změny č. 2 územního plánu Valchov.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb., v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny) výstavbu a rekonstrukci vn a vn z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

e.16 Ochrana ovzduší

Při umístování stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předmětných lokalitách je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcími předpisy a dále podmínky dle Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsenu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje, ve znění nařízení Jihomoravského kraje Č. 11/2012.

Podmínky ochrany ovzduší budou stanoveny v rámci správních řízení, bude nutné posuzovat je individuálně např. na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, v procesu povolování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (v kompetenci ORP).

Přehled použitých zkratk

ÚP územní plán

ÚPD územně plánovací dokumentace

k.ú. Katastrální území

PÚR Politika územního rozvoje

BPEJ bonitně půdně ekologická jednotka

MO Ministerstvo obrany

f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Ve změně č.3 ÚP Valchov bylo aktualizováno zastavěné území k datu 29.11.2021.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení se odvíjí od nutného prokázání dostatečného využití vymezených zastavitelných ploch.

Přehled a charakteristika navržených ploch BR (bydlení v rodinných domech) a jejich zastavěnost:				
Označení návrhu ve výkresech, (plocha v ha)	Umístění lokality	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Zastavěnost lokality
BR Z3.1 (0,04)	východní okraj obce na pomezí k.ú. Valchov a k.ú. Velenov	0	-	Pozemek je zastavěn.
BR Z3.2 (0,09)	východní okraj obce Valchov	1	Volně stojící RD	Pozemek je nezastavěn.
BR Z3.3 (0,19)	východní okraj obce Valchov	1	Volně stojící RD	Pozemek je nezastavěn.
BR Z3.4 (0,12)	východní okraj obce Valchov	1	Volně stojící RD	Pozemek je nezastavěn.
BR Z3.5 (0,1)	východní okraj obce Valchov	1	Volně stojící RD	Pozemek je nezastavěn.
BR Z3.6 (0,4)	severozápadní část obce Valchov	2	Volně stojící RD	Pozemek je nezastavěn.
CELKEM		6		

Změna č.3 ÚP umožní okamžitou výstavbu 6 rodinných domů.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Počet rodinných domů pro bydlení ve vydaném územním plánu:

Označení plochy a způsob využití	Navrhovaný počet RD (účelových jednotek) k výstavbě	Zahájení či dokončení výstavby RD	K dispozici	Etapa výstavby	poznámka
Z1 – ind. bydlení	7	0	0		Zrušeno ve změně č.2
Z2a – ind. Bydlení (0,8ha)	3	0	3	I.	
Z2b – ind. Bydlení (3,5ha)	29	2	27	II.	
Z3 – ind. bydlení	13	0	0		Zrušeno ve změně č.2
Z4 – ind. bydlení	2	1	0		zastavěno
Z5 – ind. bydlení	5	1	0		zastavěno
Z6– ind. bydlení	1	0	0	I.	Část plochy zahrada stav, zbytek plochy svah.
Z7 – ind. Bydlení (0,46ha)	3	1	2	II.	Část pozemku oplocena a postavena chata.
Z8 – ind. Bydlení (0,07ha)	2	0	2	II.	
Z9 – ind. Bydlení (0,1ha)	1	0	1	I.	
Z10– ind. bydlení	1	0	0		Zrušeno ve změně č.2
Z2.2 Br	1	1	0		zastavěno
Z2.3 Br (2,5 ha)	18	18	0	I.	registrovaná US 12/2019, stavebně povolený most, projektovaná komunikace a inženýrské sítě, směrnice o prodeji místním obyvatelům, 70 žadatelů.
Celkem	86	24	35		V I. etapě jsou k dispozici pouhé 4 pozemky. Ve II. etapě je k dispozici 31 pozemků.

Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. Jeden rodinný dům = jedna bytová jednotka.

Odhad vývoje požadavků dle metodického pokynu MMR a ÚÚR ze srpna 2008:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	10 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	4 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	7 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv dostupnosti sídel s pracovními příležitostmi	5 b.j.
Rezerva 20%	5 b.j.
Celkem	31 b.j.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Valchov za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2009	476	
2010	481	5
2011	477	- 4
2012	476	- 1
2021	455	-21
Celkem		-21

Nedostatek stavebních parcel v obci způsobuje úbytek obyvatelstva a stěhování místních obyvatel do přilehlých obcí a měst.

Závěr:

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou vypočtenou potřebu 31 b.j. Dle skutečného zájmu občanů 70 b.j (evidované žádosti).

Celkem byly v obci postaveny 6 RD v zastavitelných plochách, další dvě stavby byly postaveny v zastavěném území. V obci je v současnosti 12/2021 evidováno již **70 žádostí o výstavbu**, žadateli jsou většinou místní občané a občané z blízkých Boskovic pocházející z Valchova. Vypočtená potřeba stavebních pozemků je 31 RD. V územním plánu je vymezeno celkem 35 stavebních pozemků, v první etapě zůstávají pouhé 4 pozemky pro výstavbu k okamžitému zastavění.

Lokalita Z2.3 Br (2,5 ha) je projektově připravovaná. Již je registrovaná územní studie 12/2019, stavebně je povolen silniční most (příjezd k lokalitě), povoluje se komunikace a inženýrské sítě (DSP, ing. Petr Odehnal, Zahradní 676, Jedovnice). Obec má zpracovanou směrnici o prodeji stavebních pozemků v lokalitě změny č.2.2 Br místním občanům. Zájemců je evidovaných 70, uspokojeno bude 18 zájemců, 52 žadatelů zůstane neuspokojeno.

Dle vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je aktuální potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 70 RD (vypočtených 31). Zastavitelná plocha Z2b Br je zařazena do II.etapy výstavby – složité majetkové poměry, II. třída ochrany ZPF. Plocha není zatím projektově připravená.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že k okamžitému zastavění jsou pouhé 4 pozemky což je kriticky málo.

Návrhy změny č.3 ÚP Valchov vymezují zastavitelné plochy **pro 6 RD**, které je možno okamžitě zastavět a uspokojit poptávku po bydlení místních obyvatel. Všechny navržené pozemky navazují na zastavěné území, jsou dobře dopravně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu a jsou umístěny na zemědělské půdě IV. a V. třídy ochrany.

Po zastavění veškerých vymezených zastavitelných ploch v územním plánu (53) včetně druhé etapy bude muset i nadále 17 žadatelů hledat místo pro výstavbu v okolních obcích.

g. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci řízení o návrhu Změny č. 3 územního plánu Valchov neobdržel pořizovatel žádné námitky.

h. Vyhodnocení připomínek

V rámci řízení o návrhu Změny č. 3 územního plánu Valchov neobdržel pořizovatel žádné připomínky.

i. Podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, dle odst. 1

i.a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené dílčí změny jsou lokálního charakteru, požadavky na koordinaci území z hlediska širších vztahů zde nevznikají.

Soulad územního plánu a změny č. 3 ÚP Valchov s ÚPD vydanou krajem je popsán v kapitolách a.a.1 a a.a.2 odůvodnění změny č. 3

i.b. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zastupitelstvo obce Valchov na svém zasedání dne 23.06.2021 pod usnesením pod č. usnesení 15/15/2021, 16/15/2021, 17/15/2021 schválilo v souladu se stanoviskem KrÚ JMK, odboru životního prostředí, č.j. JMK **140859/2021** ze dne 24.08.2021 pořízení změny č.3 územního plánu Valchov zkráceným postupem podle § 55a a následujících stavebního zákona, v platném znění.

i.c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č.3 územního plánu Valchov nejsou navrhovány záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Boskovice a ÚAP JMK pro územní plán Valchov a jeho změnu nevyplývají žádné požadavky nad rámec ZÚR JMK.

i.d. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

DŮSLEDKY NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Funkční změny obsažené ve Změně č.3 územního plánu Valchov rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem. Jedná se o úpravy, které **nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci**.

Odnětí zemědělské půdy, zdůvodnění a popis záborů

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
3.1	<p>Změna pozemku (p.č. 1109/2 k.ú. Valchov) na zastavitelnou plochu BR pro bydlení v rodinných domech. Stávající využití plochy NZ – plochy zemědělské.</p> <p>JE ZÁBOREM ZPF</p> <p>Řešená plocha navazuje na zastavěné území a leží ve východní části na obce okraji k.ú. Valchov a k.ú. Velenov. Změna je požádána na základě žádosti majitele pozemku. Pozemek i související rodinný dům je ve vlastnictví žadatele. Plocha je v KN vedena jako orná půda. Navržená změna č.3.1 BR mění část funkční plochy NZ – plochy zemědělské na zastavitelnou plochu Z 3.1 – plocha bydlení v rodinných domech. Důvodem změny č.3.1 je fakt, že stávající RD nemá v platném ÚP zajištěnou dopravní obsluhu – příjezd k RD ze stávající místní komunikace. Příjezd k RD je již realizován. V horní části pozemku je postavena garáž. Pozemek již není zemědělsky využíván. Dopravní napojení dvou rodinných domů není možné řešit jiným způsobem.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• Napojení na pozemní komunikaci.• Napojení na inženýrské sítě.• zábor V. třídy ochrany ZPF <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• Plocha neleží v zastavěném území obce.• Plocha leží v ochranném pásmu lesa.
3.2	<p>Změna pozemku (p.č. 636 k.ú. Valchov) na zastavitelnou plochu BR pro bydlení v rodinných domech. Stávající využití plochy NZ – plochy zemědělské.</p> <p>JE ZÁBOREM ZPF</p> <p>Řešená plocha navazuje na zastavěné území obce zemědělský areál a leží východně od obce. Změna je požádána na základě žádosti vlastníka pozemku, který vlastní také navazující zemědělský areál. Vlastník pozemku požaduje výstavbu RD pro vlastní potřebu. Navržená změna č.3.2 BR mění část funkční plochy NZ – plochy zemědělské na zastavitelnou plochu Z 3.2 – plocha bydlení v rodinných domech. Plocha je v současnosti zemědělsky využívána. Pozemek je dopravně přístupný ze stávající místní komunikace. Pozemek leží v ochranném pásmu ostatní zemědělského areálu.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• Napojení na stávající komunikaci.• zábor V. třídy ochrany ZPF <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• Plocha neleží v zastavěném území obce.• Plocha leží v ochranném pásmu ostatním.• Pozemek se nachází nad obcí

<p>3.3</p>	<p>Změna části pozemku (p.č. 367/3 k.ú. Valchov) na zastavitelnou plochu BR pro bydlení v rodinných domech. Stávající využití plochy NZ – plochy zemědělské.</p> <p>JE ZÁBOREM ZPF</p> <p>Řešená plocha navazuje na zastavěném území a leží ve východní části obce. Změna je pořizována na základě žádosti vlastníka pozemku za účelem výstavby RD. Navržená změna č.3.3 BR mění část funkční plochy NZ – plochy zemědělské na zastavitelnou plochu Z 3.3 – plocha bydlení v rodinných domech. Plocha je v současnosti zemědělsky využívána v KN veden jako trvale travní porost. Pozemek je dopravně přístupný ze stávající místní komunikace.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Napojení na stávající komunikaci. • Napojení na inženýrské sítě. • zábor IV. a V. třídy ochrany ZPF <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha neleží v zastavěném území obce.
<p>3.4</p>	<p>Změna části pozemku (p.č. 27 k.ú. Valchov) na zastavitelnou plochu BR pro bydlení v rodinných domech. Stávající využití plochy NZ – plochy zemědělské.</p> <p>JE ZÁBOREM ZPF</p> <p>Řešená plocha navazuje na zastavěném území a leží ve východní části obce. Změna je pořizována na základě žádosti vlastníka pozemku za účelem výstavby RD. Navržená změna č.3.4 BR mění část funkční plochy NZ – plochy zemědělské na zastavitelnou plochu Z 3.4 – plocha bydlení v rodinných domech o velikosti plochy 0,1 ha. Plocha je v současnosti zemědělsky využívána v KN vedena jako orná půda (využití zahrada). Pozemek je dopravně přístupný přes pozemek stávajícího RD – stejný vlastník. Navrženou změnou dojde k záboru ZPF IV. a V. třídy ochrany.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Napojení na inženýrské sítě. • zábor IV. a V. třídy ochrany ZPF <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha neleží v zastavěném území obce.
<p>3.5</p>	<p>Změna části pozemků (p.č. 12, 15 k.ú. Valchov) na zastavitelnou plochu BR pro bydlení v rodinných domech. Stávající využití plochy NZ – plochy zemědělské.</p> <p>JE ZÁBOREM ZPF</p> <p>Řešená plocha navazuje na zastavěném území a leží ve východní části obce. Změna je pořizována na základě žádosti vlastníka pozemku. Navržená změna č.3.5 BR mění část funkční plochy NZ – plochy zemědělské na zastavitelnou plochu Z 3.5 – plocha bydlení v rodinných domech o velikosti plochy 0,4 ha. Plocha je v současnosti zemědělsky využívána v KN vedena jako zahrada. Pozemek je dopravně přístupný ze stávající místní komunikace. Přední část pozemku od komunikace je poměrně svažité a v platném ÚP je pozemek zařazen do zastavitelné plochy Z6 Br. Z důvodu svažitosti přední části pozemku se pro výstavbu jeví jako vhodnější pozemek vymezený změnou č.3.5, který sousedí se stávající chatou.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor IV. třídy ochrany ZPF <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha neleží v zastavěném území obce.

3.6	<p>Změna pozemku (p.č. 480 k.ú. Valchov) na zastavitelnou plochu BR pro bydlení v rodinných domech. Stávající využití plochy NZ – plochy zemědělské.</p> <p>JE ZÁBOREM ZPF</p> <p>Řešená plocha navazuje na nezastavěné území a leží v severní části obce. Změna je pořizována na základě žádosti vlastníka pozemku. Navržená změna č.3.6 BR mění část funkční plochy NZ – plochy zemědělské na zastavitelnou plochu Z 3.6 – plocha bydlení v rodinných domech. Plocha je v současnosti zemědělsky využívána v KN vedena jako orná půda. Pozemek je dopravně přístupný ze stávající místní komunikace.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Napojení na pozemní komunikaci. • Část plochy leží v odvodněném území. • zábor IV. třídy ochrany ZPF <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha neleží v zastavěném území obce.
------------	---

Navrženou změnou dojde k záboru cca 0,94 ha zemědělských pozemků IV a V. třídy ochrany.

V rámci změny č.3 územního plánu Valchov bylo **aktualizováno zastavěné** území obce k 29.11.2021.

Do zastavitelného území byly přidány zastavitelné plochy Z2.2 Br a část plochy Z6 Br a Z7 Br v severní a východní části obce, které jsou již zastavěny. Do zastavitelného území byla přidána stavba na p.č.584/2 v severní části obce nad mlýnem. Dále do zastavitelného území byla přidána část zastavitelné plochy Z11 Vz východně od obce.

Ve Změně č. 3 ÚP Valchov bylo zastavěné území aktualizováno na základě nových staveb zapsaných v katastru nemovitostí.

TABULKY

ÚZEMNÍ PLÁN VALCHOV – ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (tabulka 2 dle 271/219 Sb.)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ha)	Informace o existenci odvodnění (ha)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ¹⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾ (Převod z platného ÚP (%))
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z3.1	BR bydlení v rodinných domech	0,04					0,04			ne	ne	
Z3.2	BR bydlení v rodinných domech	0,09					0,09			ne	ne	
Z3.3	BR bydlení v rodinných domech	0,19				0,05	0,14			ne	ne	
Z3.4	BR bydlení v rodinných domech	0,12				0,09	0,03			ne	ne	
Z3.5	BR bydlení v rodinných domech	0,1				0,1				ne	ne	
Z3.6	BR bydlení v rodinných domech	0,4				0,4				ano	ne	
PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BR (CELKEM)		0,94				0,64	0,3					
Zábory ZPF celkem		0,94				0,64	0,3					

1) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm.g)

DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

j. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 územního plánu (ÚP) Valchov dle odst. 4 § 53 stavebního zákona (SZ)

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu uměny č. 3 ÚP Valchov zejména:

- **S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
 - Pořizovatel přezkoumal soulad s nadřazenými dokumentacemi, z nichž vyplývají body uvedené v kapitole a.a Soulad změny č. 3 územního plánu Valchov dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a zjistil, že návrh ÚP je s těmito body v souladu.
- **S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**
 - Pořizovatel přezkoumal soulad s cíli a úkoly územního plánování. Soulad s cíli a úkoly je popsán v kapitole a.b s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území a pořizovatel se s vyhodnocením ztotožňuje.
- **S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**
 - Pořizovatel se ztotožňuje s vyhodnocením souladu uvedeným v kapitole a.c s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- **S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**
 - Řešení změny č. 3 ÚP Valchov není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

k. Pořadí změn v území (etapizace)

Platný územní plán pro využití zastavitelných ploch pro bydlení stanovuje etapizaci. Navrženy jsou dvě etapy výstavby. Všechny dílčí změny Změny č.3 ÚP Valchov jsou zařazeny do první etapy výstavby. Jedná se o menší plochy napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu bez podmiňujících investic. Stavebníky jsou místní občané, kteří chtějí řešit nedostupnost bydlení formou výstavby na vlastním pozemku.

III. POUČENÍ

Změna č.3 územního plánu Valchov vydaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení této změny a úplného znění územního plánu Valchov po této změně veřejnou vyhláškou tj dne

Proti Změně č. 3 vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Karel Vrána
starostka

.....
Pavla Vítová
místostarosta

razítko obce