

**Návrh zprávy**  
**o uplatňování územního plánu Valchov**  
**období 08/2013 – 07/2017**

Pořizovatel: Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování  
Náměstí 9. května 2, 680 11 Boskovice

---

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Valchov je vyhotovena na zákl. ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů. Předcházející zpráva o uplatňování územního plánu Valchov byla zpracovaná do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu a zahrnovala období 08/2009 – 07/2013.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Valchov vypracoval:  
Ing. arch. Dušan Nečas  
referent územního plánování  
Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Boskovice

Termín: červenec 2017

## Úvod:

Obec Valchov se nachází v okrese Blansko.

Správní území obce je tvořené katastrálním územím Valchov, sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Velenov
- obec Újezd u Boskovic
- obec Ludíkov
- Obec Žďárná
- Město Boskovice

Obec Valchov je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Boskovice.

Územní plán (dále jen ÚP) byl zpracován pro celé území obce.

Pořízení ÚP Valchov bylo schváleno zastupitelstvem obce Valchov dne 13.10. 2006. Zpracování ÚP bylo zahájeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Zadání ÚP bylo řádně projednáno a následně schváleno zastupitelstvem obce Valchov dne 29.2. 2008.

Požadavky zakotvené v zadání byly respektovány.

V souladu se schváleným zadáním byl zpracován návrh ÚP Valchov, který byl projednán na společném jednání dne 10.2. 2009. Po uplynutí lhůty pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí byl návrh ÚP upraven v souladu s výsledky projednání a předložen se zprávou o projednání k posouzení krajskému úřadu. Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje - odboru územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 9.3. 2009 s doporučením, aby bylo zahájeno řízení o vydání ÚP Valchov.

Následné řízení o návrhu ÚP bylo ukončeno veřejným projednáním návrhu ÚP, které se konalo dne 7.7. 2009.

K návrhu územního plánu Valchov nebyla podána žádná námítka. Připomínky byly respektovány zapracováním do textové a grafické části ÚP.

ÚP byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Valchov usnesením č. 1/18/2009 dne 13. srpna 2009. Nabytí účinnosti ÚP Valchov bylo dne 28. srpna 2009.

V červnu 2013 pořizovatel (Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování) zpracoval a projednal návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Valchov v období 08/2009 – 07/2013. Zpráva o uplatňování územního plánu Valchov (dále jen Zpráva) byla schválena Zastupitelstvem obce Valchov v souladu s ustanovením § 55, odst. 1 a dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 10/20/2013 ze zasedání Zastupitelstva obce dne 5.9.2013. Tato Zpráva obsahovala pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Valchov, týkající se ski areálu na kopci Orlov a návrhu protipovodňového opatření (3poldry). V rámci této Zprávy krajský úřad uplatnil požadavek na Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Valchov na životní prostředí.

Návrh změny č. 1 územního plánu (ÚP) byl projednán na společném jednání dne 22.3. 2016. V rámci lhůty pro společné jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a připomínky ostatních subjektů, sousední obce neuplatnily žádné připomínky. V souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona (SZ), ve znění pozdějších předpisů byl návrh změny doručen veřejnosti veřejnou vyhláškou, v rámci tohoto projednání byly uplatněny připomínky. Následně v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 29543/2016, ze dne 18.04.2016 uplatnil krajský úřad ve smyslu § 50 odst. 2 SZ stanovisko v rámci společného jednání o „Návruhu změny č. 1 územního plánu Valchov“. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 SZ kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Krajský úřad Jihomoravského kraje (KrÚ JMK), odbor životního prostředí (OŽP) považoval za nedostatečné shrnutí kumulativních a synergických vlivů. Na základě těchto připomínek bylo doplněno SEA vyhodnocení. Toto doplněné SEA vyhodnocení pořizovatel následně přiložil jako přílohu k žádosti o SEA stanovisko. Spolu se žádostí obdržel krajský úřad kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací a připomínek veřejnosti uplatněných v průběhu dosavadního projednávání. Krajský úřad vzhledem ke složitosti hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí oznámil pořizovateli, že lhůta pro vydání SEA stanoviska se prodlužuje o 30 dní a současně tímto dopisem pořizovatele požádal o komentář k vyjádřením, která poukazují na nedostatky ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. Pořizovatel ve spolupráci s projektantem a autorizovanou osobou zaslal svůj názor na tuto problematiku ve formě doplněného SEA vyhodnocení zpracovaného příslušnou autorizovanou osobou. Na základě „Návruhu změny č. 1 územního plánu Valchov“ (verze: návrh pro společné jednání), vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí, úpravě návrhu ÚP k vydání SEA stanoviska a po posouzení obdržených stanovisek dotčených orgánů, vyjádření dotčených subjektů a připomínek veřejnosti, KrÚ JMK, OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydal dne 3.8. 2016 ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona SOUHLASNÉ STANOVISKO k návrhu změny č. 1 územního plánu Valchov za podmínek týkajících se dílčí změny 1.1 a 1.3. Následně v souladu s § 50 odst. 7 SZ ve znění pozdějších předpisů byl návrh ÚP předložen s kopiemi obdržených stanovisek a připomínek a s žádostí o stanovisko KrÚ JMK – odboru územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ). Stanovisko KrÚ JMK, OÚPSŘ bylo vydáno dne 7.9. 2016.

Stanoviska dotčených orgánů, připomínky v rámci společného jednání i některé připomínky dle § 50 odst. 3 SZ byly zpracovány do textové a výkresové části dokumentace na veřejné projednání.

Skutečnosti vyplývající z vydaných ZÚR JMK (nabytí účinnosti dne 3.11. 2016) byly zpracovány do dokumentace této změny na veřejné projednání.

Protože tyto požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK by mohly mít vliv na životní prostředí nebo zdraví obyvatel, pořizovatel zajistil doplnění SEA vyhodnocení od autorizované osoby. V závěru doplněného SEA vyhodnocení konstatoval SEA hodnotitel, že „Současně – s ohledem na aktuálně platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje – platí, že skutečnosti plynoucí ze ZÚR JMK nemají dopad na závěry SEA hodnocení vyplývající z posouzení Změny č. 1 územního plánu“.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou datum a místo konání veřejného projednání a zajistil návrh změny č. 1 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 12.1. 2017 v zasedací místnosti Obecního úřadu Valchov za účasti projektanta. V rámci řízení o návrhu změny č. 1 ÚP Valchov byly uplatněny stanoviska, nebyly uplatněny připomínky a námítky. Po veřejném projednání pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem

výsledky projednání a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny a vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k návrhům uplatnily stanoviska do 30 dnů od obdržení této výzvy. Pořizovatel obdržel souhlasná stanoviska s vyhodnocením připomínek. V rámci koordinovaného stanoviska k veřejnému projednání vydaného dne 16.1. 2017 uplatnil KrÚ JMK, OÚPSŘ k posouzení souladu změny se ZÚR JMK požadavky týkající se jeho úplnosti a přesnosti. Pořizovatel zajistil úpravu dokumentace v souladu se stanoviskem nadřízeného orgánu. Po úpravě pořizovatel požádal dopisem ze dne 2.2. 2017 o doplnění stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje vydaného ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve kterém byl krajským úřadem posouzen soulad doplněného návrhu změny se ZÚR JMK. KrÚ JMK posoudil doplněný návrh změny ve stanovisku ze dne 27.2. 2017 a již neměl další požadavky. Potom pořizovatel vypracoval úpravy dokumentace po veřejném projednání a současně přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 ÚP Valchov dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Změna č. 1 byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Valchov usnesením č. 8/18/2017 dne 15. 5. 2017. Nabytí účinnosti změny č. 1 bylo dne 31.5. 2017.

Záměr pořídit změnu č. 2 ÚP Valchov byl schválen Zastupitelstvem obce Valchov dne 19.9. 2016 č. usnesení 8/14/2016. Obsah zadání změny č. 2 ÚP Valchov byl vypracován dle přílohy 6 vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Cílem změny č. 2 ÚP Valchov je návrh dvou ploch bydlení v rodinných domech, návrh sportovní plochy, návrh plochy vodní a vodohospodářské a rozšíření vodní plochy a vodohospodářské.

Pro kompenzaci vyvolaného záboru ZPF změnou využití i návrhem nových ploch pro bydlení jsou navrženy ke zrušení zastavitelné plochy pro bydlení (Br) Z1, Z3 a Z10.

V současné době probíhá společné jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Valchov a projednání dle § 50 odst. 3 SZ.

### **Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu:**

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
  - A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch
  - A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
  - A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
  - D.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy
  - D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. Vyhodnocení požadavků na provedení změny územního plánu včetně výsledků projednání
  - K.1. Výsledek projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, ostatními subjekty a s veřejností.

### **Zpráva o uplatňování územního plánu:**

#### **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán (dále jen ÚP) Valchov, vydaný zastupitelstvem obce Valchov dne 13.8. 2009, který nabyl účinnosti dne 28. srpna 2009 vymezil zastavitelné plochy hlavně pro výstavbu rodinných domů v severní, severozápadní, západní, východní a jižní části obce. Návrh zajistil plochy pro výstavbu cca 77 rodinných domů.

Rozvoj bydlení je směřován do proluk v zastavěném území obce. Volné proluky jsou vhodné k dostavbě zástavbou obdobného charakteru, a to při zachování hmot a výšek zástavby. Navržené plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji.

#### **Výstavba mimo zastavěné území - zastavitelné plochy :**

Z1 – zastavitelná plocha - Br

bydlení v rodinných domech na místě ploch orné půdy  
Severozápadní lokalita je určena pro výstavbu 7 RD

Z2 – zastavitelná plocha - Br

bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy a louky  
Západní lokalita je určena pro výstavbu 40 RD

Z3 – zastavitelná plocha - Br

bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy  
Severní lokalita je určena pro výstavbu 13 RD

Z4 – zastavitelná plocha - Br

bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy  
Severovýchodní lokalita je určena pro výstavbu 2 RD

Z5 – zastavitelná plocha - Br

bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy  
Severovýchodní lokalita je určena pro výstavbu 5 RD

Z6 – zastavitelná plocha - Br

bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy, zahrady  
Východní lokalita je určena pro výstavbu 1 RD

Z7 – zastavitelná plocha - Br

bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy  
Východní lokalita je určena pro výstavbu 5 RD

Z8 – zastavitelná plocha - Br

bydlení v rodinných domech na místě plochy louky  
Jižní lokalita je určena pro výstavbu 2 RD

Z9 – zastavitelná plocha - Br

bydlení v rodinných domech na místě plochy louky  
Jižní lokalita je určena pro výstavbu 1 RD

Z10 – zastavitelná plocha - Br

bydlení v rodinných domech na místě plochy louky  
Jižní lokalita je určena pro výstavbu 1 RD

Z11 – zastavitelná plocha - Vz

zemědělská výroba na místě plochy orné půdy  
Východní lokalita je určena pro zemědělské výrobní aktivity

Z12 – zastavitelná plocha - Vd

drobná výroba na místě plochy louky a orné půdy  
Jihovýchodní lokalita je určena pro výrobní aktivity

Z13 - zastavitelná plocha - PV kolem Sokolovny

veřejné prostranství na místě PUPFL

#### Nezastavitelné plochy

Lokalita NN – Pod hájem - p.č. 681 - lokalita pro náhradní zeleň v obci, pozemek jižně od obce mezi vodotečí Valchovka a sil. III. tř.

Lokalita Hu – Pod hájem - p.č. 669, 681, 668 - lokalita pro vodní plochu, pozemek jižně od obce při sil. III. tř.

Lokalita Hu – Kopaniny – 801/1 - lokalita pro vodní plochu, pozemek západně od obce při sil. III. tř.

Lokalita Hu – Nad mlýnem - p.č. 579-581 - lokalita pro vodní plochu, pozemek severně od obce při silnici III. tř.

*Pozn.: Uvedené záměry na nezastavitelných plochách nebyly za uplynulé období zatím zrealizovány.*

### **A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch**

Na základě charakteristiky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byl ÚP Valchov od nabytí účinnosti naplňován zejména takto:

<b>Označení plochy a způsob využití</b>	<b>Navrhovaný počet RD (účelových jednotek) k výstavbě</b>	<b>Skutečně zahájen či dokončen počet RD (účelových jednotek)</b>	<b>Využití plochy k zástavbě</b>
Z1 – ind. bydlení	7	0	0%
Z2 – ind. bydlení	40	2	5%
Z3 – ind. bydlení	13	0	0%
Z4 – ind. bydlení	2	1	50%
Z5 – ind. bydlení	5	1	20%
Z6 – ind. bydlení	1	0	0%
Z7 – ind. bydlení	5	0	0%
Z8 – ind. bydlení	2	0	0%
Z9 – ind. bydlení	1	0	0%
Z10– ind. bydlení	1	0	0%
<b>Celkem</b>	<b>77</b>	<b>4</b>	<b>5,19 %</b>

<b>Označení plochy a způsob využití</b>	<b>Výměra (ha), návrh dle ÚP</b>	<b>Využití plochy (ha)</b>	<b>Využito</b>
Z11 – plocha pro zemědělskou výrobu	0,28	0,00	<b>0%</b>
Z12- – plocha pro výrobní aktivity	1,35	0,00	<b>0%</b>
Z13 - zastavitelná plocha PV kolem Sokolovny	1,10	0,33	<b>30%</b>

Celkem je zastavitelná plocha individuálního bydlení vymezená územním plánem Valchov využita z 5,19 % (4 RD). K dispozici je pro výstavbu tedy 73 RD.

Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kap. D.

Zastavitelná plocha Z11- plocha pro zemědělskou výrobu je zatím nevyužita.

Na zastavitelné ploše Z12- plocha pro výrobní aktivity je plocha ve fázi rozpracované studie pro případné využití průmyslové zóny. Tato plocha je v rozpracovaném návrhu změny č. 2 ÚP Valchov zmenšena a částečně využita pro bydlení.

Z13 - zastavitelná plocha PV kolem Sokolovny - na této ploše je zrealizováno víceúčelové hřiště a plocha je využita z 30%.

V uplynulém období byla realizována veřejně prospěšná stavba vymezená územním plánem:

Vybraná veřejná infrastruktura (dle §2, odst. 1, písm. k SZ)

A. Čerpací stanice splaškové kanalizace vč. ploch nezbytných pro odkanalizování sídla

V uplynulém období nebyla realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst. 1, písm. m SZ)

B. Založení prvků ÚSES

V uplynulém období byla částečně realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

C. Protierozní opatření

ÚP řeší protierozní opatření - stávající záchytný příkop na dešťovou vodu vybudovaný mezi plochou Z2 a R1, R2.

V rámci změny č. 1 ÚP Valchov, která nabyla účinnosti 31.5. 2017 je řešen ski areál na kopci Orlov (Z1.1-Ox) a jsou navrženy 2 suché poldry (1.2 Hs a 1.4 Hs) jako protipovodňové opatření.

V rozpracovaném návrhu změny č. 2 ÚP Valchov je návrh dvou ploch bydlení v rodinných domech (Z2.2 Br a Z2.3 Br), návrh sportovní plochy (Z2.1 Rs), návrh plochy vodní a vodohospodářské (Z2.4 Hv) a rozšíření vodní plochy a vodohospodářské (Z2.5 Hv). Současně jsou navrženy ke zrušení plochy pro bydlení - Br, a to Z1, Z3 a Z 10.

**Závěr:** Rozsah zastavitelných ploch v ÚP Valchov nebude zatím měněn, k e zrušení některých zastavitelných ploch dojde po nabytí účinnosti změny č. 2, která se právě projednává ve fázi návrhu (společné jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Valchov a projednání dle § 50 odst. 3 SZ).

## **A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Územní plán Valchov byl vydán dne 13.8. 2009 a nabyl účinnosti dne 28.8. 2009. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v té době Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.5. 2006. Podle tohoto dokumentu byla obec Valchov součástí rozvojové osy OS 10 Brno – Svitavy/Moravská Třebová v rámci správního obvodu obce s rozšířenou působností Boskovice. Základem této rozvojové osy byl jednak existující I. tranzitní železniční koridor v úseku Brno - Svitavy, a jednak připravovaný průběh rychlostní silnice R43 Brno – Moravská Třebová. Z politiky územního rozvoje 2006 nevyplývaly tehdy pro ÚP Valchov žádné požadavky.

Dne 20.7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008, která obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006. Pro území obce nestanovovala žádné požadavky. Obec Valchov ležela ve správním území ORP Boskovice, kterým procházela 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.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1. 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. Předmětné výše uvedené záměry se přímo nedotýkají k.ú. Valchov.

Z nadřazené dokumentace vydané krajem, kterým byl územní plán velkého územního celku „Brněnská sídelní regionální aglomerace“ (schválena usnesením vlády ČR č. 64 dne 13.3. 1985), pro který byly pořízeny Změny a doplňky (schváleny usnesením vlády ČR č. 196 ze dne 13.4.1994 a usnesením vlády ČR č. 892 ze dne 13.9. 2000) nevyplývaly pro obec Valchov v době pořízení územního plánu žádné požadavky. ÚP Valchov nebyl v rozporu s tím, co se dle § 187 odst. 7 stavebního zákona považovalo za závaznou část územního plánu velkého územního celku. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace pozbyl platnost ke dni 31.12. 2009. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nebyly v době vydání a nabytí účinnosti ÚP Valchov vydány.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 25. Zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22.9.2011 (nabytí účinnosti 17. 2. 2012). ZÚR JMK byly zrušeny dne 21. 6. 2012 rozsudkem Nejvyššího správního soudu, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 5.10. 2016, nabyly účinnosti dne 3.11. 2016.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

#### Ze ZÚR JMK vyplývají následující požadavky:

- Do řešeného území zasahuje regionální biocentrum RBC 265 Holíkov
- ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ č.26 Sloupsko – kořenecký, do kterého je zařazeno řešené území.
- ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje (čl. 1-23).
- 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.

**Změnou č. 1 vydanou dne 15.5. 2017, která nabyla účinnosti dne 31.5. 2017 byl ÚP Valchov uveden do souladu se ZÚR JMK.**

**Závěr :** Nedošlo ke změně podmínek, pro které je nutné provedení změny územního plánu z hlediska respektování nadřazené územně plánovací dokumentace.

**A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území**

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání a nabytí účinnosti do doby schválení této Zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu (včetně jeho změny č. 1) na udržitelný rozvoj území.

Plochy pro bydlení nebyly zatím zastavěny, nedošlo také k výrazné změně počtu obyvatel v obci. Dle demografického vývoje počtu obyvatel v obci Valchov za uplynulé období (údaje ČSÚ) bylo k 31. 12. 2013 v obci 476 obyvatel a k 31.12. 2016 459 obyvatel. Zemědělská výroba v území je stabilizována, stávající plochy zemědělské výroby je možno použít pro aktivity lokálního významu související s podnikáním.

Nízký počet nezaměstnaných (cca 5%) v obci je důsledkem spádovosti a dobré dopravní obslužnosti do Blanska, Boskovic, Skalice nad Svitavou, Kuřimi, Brna, Prostějova a Olomouce.

**B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

**Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v dubnu 2015 vyplývají pro řešené území zejména tyto požadavky:**

**Záměry v území:**

- Regionální biocentrum RBC 012

*Záměr je zapracován do vydané změny č. 1 ÚP Valchov (nabytí účinnosti 31.5. 2017).*

**Limity v území:**

- Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnitřní

*Výše uvedené limity jsou respektovány v ÚP Valchov.*

**Problémy v území:**

- Záplavové území Q100.

*Problémy jsou zapracovány do ÚP Valchov.*

#### **Hodnoty území:**

- Území s archeologickými nálezy I. kategorie

*Výše uvedené hodnoty jsou respektovány v ÚP Valchov.*

**Závěr:** Záměry, limity, problémy a hodnoty jsou respektovány v ÚP Valchov a vydané změně č. 1 ÚP Valchov. ÚAP JMK nevyvolávají změnu ÚP plynoucí ze Zprávy.

#### **Z ÚAP ORP Boskovice aktualizovaných v prosinci 2016, vyplývají pro řešené území zejména tyto požadavky:**

##### **Záměr v území:**

- Poldry - záměr
- Cyklotrasy, cyklostezky
- Biocentrum regionální záměr

*V ÚP Valchov je zakreslena stávající cyklotrasa, která odpovídá trase v ÚAP.*

*V ÚP je na území obce řešen stávající zachytný příkop na dešťovou vodu mezi zastavitelnou plochou Z2 a plochou rezerv R1 a R2.*

*V rámci vydané změny č. 1 ÚP Valchov jsou navrženy 2 suché poldry jako protipovodňové zařízení a je respektováno regionální biocentrum RBC 265 Holíkov.*

##### **Limity v území:**

- Záplavové území Q100
- Trasy inženýrských sítí
- Poddolovaná území
- Biocentrum regionální záměr
- Území s archeologickými nálezy

*Záplavové území, trasy inženýrských sítí, poddolovaná území a území s archeologickými nálezy jsou řešeny v ÚP Valchov. Regionální biocentrum je respektováno ve vydané změně č. 1 ÚP Valchov.*

##### **Problémy v území:**

- Zastavěné plochy na poddolovaných územích
- Poddolovaná území

*Problémy jsou řešeny v ÚP Valchov.*

##### **Hodnoty území:**

- Významná antropogenní dominanta

- Veřejná prostranství
- Urbanistická hodnota-plocha

*Hodnoty jsou řešeny v ÚP Valchov.*

**Závěr:** ÚAP ORP Boskovice jsou již řešeny v ÚP Valchov a jeho vydané změně č. 1ÚP Valchov (nabytí účinnosti 31.5.2017). ÚAP nevyvolávají změnu ÚP plynoucí ze Zprávy.

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán Valchov byl vydán dne 13.8. 2009 a nabyl účinnosti dne 28.8. 2009. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v té době Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.5. 2006. Podle tohoto dokumentu byla obec Valchov součástí rozvojové osy OS 10 Brno – Svitavy/Moravská Třebová v rámci správního obvodu obce s rozšířenou působností Boskovice. Základem této rozvojové osy byl jednak existující I. tranzitní železniční koridor v úseku Brno - Svitavy, a jednak připravovaný průběh rychlostní silnice R43 Brno – Moravská Třebová. Z politiky územního rozvoje 2006 nevyplývaly tehdy pro ÚP Valchov žádné požadavky.

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, obsahově navazovala na Politiku územního rozvoje ČR 2006. Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen Politika) byla ve správním území ORP Boskovice vymezena 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. Z politiky územního rozvoje nevyplývaly pro správní území obce Valchov žádné požadavky. Rozvojové oblasti a Specifické oblasti nebyly v řešeném území vymezeny. Obec ležela mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1. 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. Předmětné výše uvedené záměry se přímo nedotýkají k.ú. Valchov.

Z nadřazené dokumentace vydané krajem, kterým byl územní plán velkého územního celku „Brněnská sídelní regionální aglomerace“ (schválena usnesením vlády ČR č. 64 dne 13.3. 1985), pro který byly pořízeny Změny a doplňky (schváleny usnesením vlády ČR č. 196 ze dne 13.4.1994 a usnesením vlády ČR č. 892 ze dne 13.9. 2000) nevyplývaly pro obec Valchov v době pořízení územního plánu žádné požadavky. ÚP Valchov nebyl v rozporu s tím, co se dle § 187 odst. 7 stavebního zákona považovalo za závaznou část územního plánu velkého územního celku. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace pozbyl platnost ke dni 31.12. 2009. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nebyly v době vydání a nabytí účinnosti ÚP Valchov vydány. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace pozbyl platnost ke dni 31. 12. 2009. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JmK) byly vydány na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011 (nabytí účinnosti 17. 2. 2012).

ZÚR JMK byly zrušeny dne 21. 6. 2012 rozsudkem Nejvyššího správního soudu, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 5.10. 2016 nabyly účinnosti dne 3.11. 2016. Změnou č. 1 ÚP Valchov která byla vydána dne 15.5. 2017 a nabyla účinnosti dne 31.5. 2017 byl uveden ÚP Valchov do souladu se ZÚR JMK.

**Závěr:** Předmětné výše uvedené záměry s Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1. se přímo nedotýkají k.ú. Valchov. Změnou č. 1 ÚP Valchov byl uveden ÚP Valchov do souladu se ZÚR JMK.

#### **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

##### **D.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy**

Jak vyplývá z obsahu níže uvedené tabulky, nebyly žádné plochy pro bydlení z důvodu řešení vlastnických vztahů zatím ze 100% zastavěny (obec vlastní jen minimum ploch určených k zástavbě územním plánem). Hlavním důvodem nezastavěnosti jsou vlastnické vztahy, většina návrhových ploch je v soukromém vlastnictví, proto je v ÚP navrženo dostatek ploch pro bydlení. Využití návrhových ploch pro bydlení je také podmíněno realizací nových místních komunikací a nových sítí technické infrastruktury. V rozpracovaném návrhu změny č. 2 jsou v rámci dílčí změny 2.3 Br - návrhové plochy pro bydlení již zahrnuty ve větší míře i obecní pozemky, které umožní stabilizaci obyvatel v obci.

Zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu budou po vydání a nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Valchov měněny. Jsou zde 2 nové návrhové plochy pro bydlení a současně budou zrušeny plochy Z1, Z3 a Z10. Tato změna se právě projednává ve fázi návrhu změny.

Návrhová plocha pro zemědělskou výrobu (Z 11), návrhová plocha pro výrobu (Z12 – ve změně č. 2 je zmenšena a změněna na plochu bydlení) a návrhová plocha Z13 kolem Sokolovny nejsou zatím plně využity.

Ze změny č. 1, která již nabyla účinnosti vyplývá nová plocha pro ski areál na kopci Orlov a 2 suché poldry jako protipovodňové opatření.

Obec Valchov nepožaduje zatím vymezení dalších nových zastavitelných ploch a nevznesla požadavek na další změnu ÚP. V současné době je rozpracován a projednáván návrh změny č. 2 ÚP Valchov.

##### **D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení**

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

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
Z1 – ind. bydlení	7	0	7
Z2 – ind. bydlení	40	2	38
Z3 – ind. bydlení	13	0	13
Z4 – ind. bydlení	2	1	1
Z5 – ind. bydlení	5	1	4
Z6 – ind. bydlení	1	0	1
Z7 – ind. bydlení	5	0	5
Z8 – ind. bydlení	2	0	2
Z9 – ind. bydlení	1	0	1
Z10 – ind. bydlení	1	0	1
<b>Celkem</b>	<b>77</b>	<b>4</b>	<b>73</b>

**Závěr:** Celkem byla v obci provedena výstavba 4 RD. K dispozici je pro výstavbu tedy 73 RD. V rozpracovaném návrhu změny č. 2 ÚP Valchov jsou navrženy další dvě plochy pro bydlení a jsou navrženy ke zrušení zastavitelné plochy Z1, Z3 a Z10.

#### Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

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

Stav k 31.12.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2013	476	
2014	462	-14
2015	462	0
2016	459	- 1
<b>Celkem</b>		<b>-15</b>

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Valchov za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 31.12.	Sňatek	Rozvod
2013	2	0
2014	2	0
2015	3	0
2016	5	0
<b>Celkem</b>	<b>12</b>	<b>0</b>

Z tabulek vyplývá, že na výstavbu jen 4 RD měl v obci vliv i pokles počtu obyvatel o 15 v období 2013-2017. Celkový přírůstek za toto období je tedy 0 obyvatel.

Na další čtyřleté období je ve vymezených plochách (než nabyde změna č. 2 ÚP Valchov účinnosti a která ruší zastavitelné plochy Z1, Z3 a Z10) zatím možnost výstavby 73 RD.

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	0 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	12 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	0 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv dostupnosti sídel s pracovními příležitostmi	5 b.j.
Rezerva 20%	3 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>20 b.j.</b>

**Závěr:**

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 20 b.j.

Stávající bytový fond v obci tvoří téměř ze 100% rodinné domy.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 b.j. .... 1 rodinný dům  
20 b.j. .... 20 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 20 RD (b.j.), což je tedy o 53 RD (b.j.) méně než je v současnosti k dispozici.

Potřeba plochy pro bydlení .....20 rodinných domů  
K dispozici po částečném zastavění .....73 rodinných domů  
Přebytek .....53 rodinných domů

Územní rezerva R1 a R2 na západním okraji obce nebude měněna.

**Závěr:** Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení nebude zatím měněn, rezerva nebude využita. Obec Valchov kromě nových zastavitelných ploch pro bydlení v rozpracovaném návrhu změny č. 2 ÚP nepožaduje vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení.

**E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nejsou.

**F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Řešené území leží mimo území prvků (evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti) soustavy Natura 2000.

Nepředpokládá se změna územního plánu a tím ani vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Nepředpokládá se změna územního plánu a tím ani zpracování variant řešení návrhu změny.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP, a tedy není potřeba pořídit nový územní plán Valchov.

**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje se nepodává.

**K. Vyhodnocení požadavků na provedení změny územního plánu včetně výsledků projednání**

**K.1. Výsledek projednání s dotčenými orgány krajským úřadem, sousedními obcemi, ostatními subjekty a s veřejností.**

Návrh Zprávy bude na základě ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, ostatními subjekty a s veřejností. Výsledek bude doplněn po tomto projednání.

**Zpráva o uplatňování územního plánu Valchov bude schválena Zastupitelstvem obce Valchov v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. .... ze zasedání Zastupitelstva obce dne ..... 2017.**

**Ing. Zdeněk Přikryl**  
místostarosta obce

**Ing. Jindřiška Brožová**  
starostka obce

razítko obce