

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Valdíkov

období 8/2010 – 7/2014

- návrh určený k projednání -

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, Oddělení Úřad územního plánování,
Masarykovo nám. 116/6, 674 01, TŘEBÍČ

Zpráva o uplatňování Územního plánu Valdíkov byla schválena
Zastupitelstvem obce Valdíkov dne usnesením č. (bude doplněno)

Zpráva o uplatňování Územního plánu Valdíkov je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb. (dále „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění včetně vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Valdíkov zahrnuje období od srpna 2010 do května 2014.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Valdíkov obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Valdíkov.
--

Vypracovala: Ing. Šárka Filipková, e-mail s.filipkova@trebic.cz, telefon 568 896 233

Zástupce obce: určený zastupitel, pan Jan Pavlíček

Datum: červenec 2014

Obsah:

1.	ÚVOD.....	3
2.	NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VALDÍKOV	4
	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	4
	b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	7
	c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
	d) prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	11
	e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	15
	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	15
	g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	15
	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	15
	i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	15
	j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	15
3.	PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VALDÍKOV - POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	16
	a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	16
	b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	22
	c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	22
	d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	22
	e) případný požadavek na zpracování variant	23
	f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	23
	g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území ..	24

1. ÚVOD

Obec Valdíkov se nachází východně od města Třebíč.

Správní území je tvořeno katastrálním územím Valdíkov, zabírá rozlohu 583 ha a k 31.12.2012 zde žilo 106 obyvatel (zdroj ČSÚ).

Sousedními obcemi jsou obce Trnava, Nárameč, Budišov, Kojatín, Smrk a městys Vladislav.

Území obce leží mimo významné silniční komunikace. Velký podíl rozlohy správního území tvoří vodní plochy. K obci patří také osada Doubrava a Opatský mlýn. Samotné sídlo Valdíkov má dochovaný historický půdorys nejstarší části obce se zemědělskými usedlostmi. Nově jsou doplňovány novostavbami rodinných domů.

Územní plán Valdíkov zpracovala firma DIS projekt s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01, TŘEBÍČ – Ing. arch. Milan Grygar, pořizovatelem této územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování.

Územní plán Valdíkov byl vydán Zastupitelstvem obce Valdíkov dne 03.08.2010, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 19.08.2010.

Pořizovatel obdržel žádost o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Valdíkov. Pořizovatel dle 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění zpracoval, s použitím § 47 stavebního zákona projedná a následně předloží Zastupitelstvu obce Valdíkov ke schválení Zprávu o uplatňování Územního plánu Valdíkov (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Valdíkov obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Valdíkov v rozsahu zadání změny.

Použitá zkratka: návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Valdíkov – „návrh zprávy o uplatňování“
Změna č. 1 Územního plánu Valdíkov – „změna územního plánu“

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Valdíkov bude dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání bude návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Třebíč.

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VALDÍKOV

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

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Valdíkov v období 8/2010 – 7/2014

Územní plán Valdíkov navrhuje rozvoj obce především směrem do oblasti individuální bytové výstavby a získání vhodných ploch pro volnočasové aktivity obyvatel obce.

Územní plán vymezil na území obce následující změny v území:

- 18 ploch zastavitelných mimo zastavěné území
 - o 4 plochy s rozdílným způsobem využití Sv – plochy smíšené obytné - venkovského typu
 - o 2 plochy s rozdílným způsobem využití OVh – plochy občanského vybavení – hromadná rekreace
 - o 1 plochu s rozdílným způsobem využití OVv – plochy občanského vybavení – sportovně rekreační zařízení
 - o 4 plochy s rozdílným způsobem využití Rr – plochy rekreace – individuální rodinná rekreace (rekreační chaty)
 - o 2 plochy s rozdílným způsobem využití Ti – plochy technické infrastruktury
 - o 1 plochu s rozdílným způsobem využití Ds plochy dopravní infrastruktury – silnice
 - o 2 plochy s rozdílným způsobem využití Dk – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
 - o 1 plochu s rozdílným způsobem využití VP – plochy veřejných prostranství
 - o 1 plochu s rozdílným způsobem využití ZP – plochy zemědělské – pastevní areály
- 2 plochy přestavby
 - o plochu přestavby P1 s rozdílným způsobem využití OVh – plochy občanského vybavení – hromadná rekreace
 - o plochu přestavby P2 s rozdílným způsobem využití PVs – plochy smíšené průmyslové a zemědělské výroby, skladování
- 2 plochy územní rezervy R1 a R2 s rozdílným způsobem využití Sv – plochy smíšené obytné – venkovského typu

V nezastavěném území byly dále navrženy následující plochy:

- 3 plochy s rozdílným způsobem využití NL – plochy lesní (PUPFL)
- 8 ploch s rozdílným způsobem využití NsE – plochy smíšené nezastavěného území – protierozní opatření
- 1 plochu s rozdílným způsobem využití NsT1 – plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň
- 10 ploch s rozdílným způsobem využití NsU – plochy smíšené nezastavěného území – opatření ÚSES
- 2 plochy s rozdílným způsobem využití W – plochy vodní a vodohospodářské

Od doby vydání Územního plánu Valdíkov došlo s ohledem na velikost obce k výraznému rozvoji bydlení a s tím související výstavbě rodinných domů. Jsou využity části plochy Z1 a Z2, které nejsou podmíněny zpracováním územní studie. Jedná se o plochu s rozdílným způsobem využití Sv – plochy smíšené obytné – venkovského typu. Obě plochy se nachází na východě vlastního sídla u silnice procházející okrajem obce.

V roce 2015 se předpokládá realizace dešťové kanalizace podél zastavitelných ploch Z1 a Z2 – plochy smíšené obytné – venkovského typu.

Z ploch občanské vybavenosti jsou navrženy plochy pro výstavbu sportovního zařízení na jihu obce a dále je navržena plocha občanského vybavení související s chovem koní u Opatského mlýna.

Pro plochu přestavby P1 určenou pro občanské vybavení je zpracován projekt Bouzkův statek, v současnosti se však realizace tohoto záměru nepředpokládá.

V navrhovaných plochách technické infrastruktury a plochách silniční infrastruktury dosud nebyla realizována žádná stavba.

V ploše přestavby P2 – přestavba areálu zemědělského družstva na plochu PVs – plochy smíšené průmyslové a zemědělské výroby, skladování - byla realizována výstavba fotovoltaické elektrárny.

V nezastavěném území byly navrženy dvě plochy pro realizaci vodní nádrže, a to plochy W – plochy vodní a vodohospodářské. Rybník byl vybudován v navrhované ploše W2.

V nezastavěném území byly dále navrženy plochy smíšené nezastavěného území – protierozní opatření, ochranná a izolační zeleň a opatření ÚSES. Jsou také navrženy tři plochy lesní. Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování nebyla provedena žádná nová protierozní opatření (v navrhovaných plochách jsou stávající břehové porosty kolem rybníků). V ploše ochranné zeleně se nachází stávající zeleň mezi areálem zemědělského družstva a vlastní obcí. V obci dosud nebyly zalesněny žádné pozemky k tomu určené. Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování nebyl realizován ÚSES.

Koncepce dopravní infrastruktury – navrhované místní komunikace v zastavitelných plochách dosud nebyly realizovány. Územní plán nevymezil zvláštní plochy pro odstavování a parkování vozidel.

Správním územím obce prochází silnice III. třídy, tudíž obec není ohrožena nadměrnou zátěží z dopravy.

Koncepce technické infrastruktury – v obci není vybudován veřejný vodovod. Obyvatelé jsou zásobováni ze soukromých studní. Navrhované vybudování veřejného vodovodu dosud nebylo provedeno.

Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Územní plán navrhuje plochu pro umístění čistírny odpadních vod. Koncepce technické infrastruktury na úseku likvidace odpadních vod a realizace vlastní ČOV v obci dosud nebyla naplněna.

Obec je plynofikována.

V uplynulém období nebyly realizovány žádné veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření vymezená Územním plánem Valdíkov.

Způsob využívání nezastavěného území nebyl změněn, nezastavěné území je výrazně ovlivněno trvalým hospodářským využíváním pro potřeby zemědělské produkce. Přírodě blízká společenstva jsou vázána na vodní plochy a toky a na hodnotná přírodní území.

Významný lesní komplex se nachází na východě řešeného území. V ostatních částech správního území se jedná o plošně nevýznamné lesní porosty. V nezastavěném území, zejména na jeho severním okraji, jsou hojně zastoupeny remízky a také plošná a liniová rozptýlená zeleň představující hodnotnější části území. Krajinná zeleň ve formě doprovodné zeleně u komunikací a cest není v území zastoupena.

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

Územní plán Valdíkov vydalo Zastupitelstvo obce Valdíkov na svém zasedání konaném dne 03.08.2010 formou opatření obecné povahy. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 19.08.2010.

Jako závazný nástroj územního plánování pro pořízení územního plánu byla v té době Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“), vydaná vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 17.07.2009. Z politiky územního rozvoje nevyplývaly pro územní plán žádné konkrétní požadavky. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) bod 1.

Závaznou územně plánovací dokumentací vydanou krajem byly Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.

Dne 08.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012 (dále také „ZÚR“). Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nově zařazuje celé území obce Valdíkov do oblasti krajinného rázu Třebíčsko – Velkomeziříčsko. Podrobné vyhodnocení souladu Územního plánu Valdíkov s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) bod 2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy (dostupné z <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>, cit. 09.01.2014) byly ve správním území obce Valdíkov zahájeny komplexní pozemkové úpravy. V současnosti je již zpracován Plán společných zařízení.

Dne 01.01.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“) – tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona (tzn. vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Stručný přehled vyhodnocení souladu územního plánu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami:

- územní plán podmiňuje zastavitelné plochy zpracováním územní studie, jedná se o plochy Z1 a Z2 s rozdílným způsobem využití Sv – plochy smíšené obytné – venkovského typu.
- v územním plánu není stanovena lhůta pro zpracování územní studie a podmínky pro její pořízení
- územní plán nepodmiňuje zastavitelné plochy pořízením regulačního plánu.
- územní plán nestanovuje etapizaci
- územní plán navrhuje plochy územních rezerv, a to plochy územních rezerv R1 a R2 – plochy Sv – plochy smíšené obytné – venkovského typu
- územní plán nevymezil architektonicky nebo urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je v souladu se stavebním zákonem. Dle metodického pokynu však nelze předkupní právo uplatnit k interakčním prvkům.
- jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejné prostranství s možností uplatnit předkupní právo. Vymezení předkupního práva však neodpovídá § 101 stavebního zákona.
- výroková část Územního plánu Valdíkov je příliš rozsáhlá, opatření obecné povahy slouží pro rozhodování o změnách v území. Výroková část obsahuje informace, o kterých není kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce (např. odkazy na ustanovení zákonů, odůvodnění řešení, ochranná pásma).
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití překračují podrobnost územního plánu (znění § 43 odst. 3 stavebního zákona), jedná se např. o omezenou výšku plotu 1,8 m, penziony do počtu 12 lůžek, popř. plošné omezení staveb občanského vybavení větší než 200 m².
- dle znění § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. V grafické části je navrženo umístění parkoviště v obou plochách přestavby. Toto zobrazení není nutné ani žádoucí, jelikož dle podmínek využití území lze v obou plochách umístit dopravní infrastrukturu.
- v grafické části je třeba doplnit označení ploch s rozdílným způsobem využití, a to zejména ploch malých zastavěných území okolo Opatského rybníka (a také zastavěné území pozemku p.č. st. 42 k.ú. Valdíkov) a ploch zeleně okolo těchto zastavěných území. Vedle doplnění označení plochy je nutno upravit barevnou škálu těchto ploch rekreačních chat tak, aby odpovídala legendě. Všechny stabilizované plochy veřejného prostranství jsou v grafické části výkresů označeny zkratkou PV, tato zkratka však dle legendy a textové části neexistuje.
- dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členit. V Územním plánu Valdíkov je členěna plocha Ns – plochy smíšené nezastavěného území, avšak podmínky využití všech těchto členěných typů jsou totožné.
- dle Přílohy č. 7 odst. 3 písm. b) hlavní výkres neobsahuje označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. V Hlavním výkrese – urbanistická koncepce Územního plánu Valdíkov jsou některá veřejně prospěšná opatření zvýrazněna (např. protierozní opatření NsU1, NsE2 atd.)
- limity využití území (např. hranice přírodního parku, návrh limitního PHO plochy technické infrastruktury, území s archeologickými nálezy apod.) má být zobrazena pouze v Koordinačním výkrese
- plochy Z1 a Z2 s rozdílným způsobem využití Sv – plochy smíšené obytné – venkovského typu jsou vymezeny v přírodním parku Třebíčsko. Ve výkresové části „výroku“ je zobrazena změna vedení hranice přírodního parku Třebíčsko tak, aby zastavitelné plochy nebyly součástí přírodního parku. Hranice přírodního parku je limitem vyplývajícím ze zvláštních právních předpisů, který musí územní plán respektovat. Zmiňované zastavitelné plochy jsou převážně podmíněny zpracováním územní studie.

- s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona je třeba prověřit podmínky využití nezastavěného území. Je třeba stanovit, které změny v území jsou v nezastavěném území nepřipustné.
- výkres Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace obsahuje i zobrazení zkratky funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití, což v tomto výkresu není žádoucí.
- pro zastavitelnou plochu Z5 – plochy občanského vybavení – hromadná rekreace OVh byl udělen souhlas se zábořem zemědělského půdního fondu. Vzhledem k charakteru využití plochy a jejímu umístění ve volné krajině pořizovatel požaduje prověřit úpravu regulativů tak, aby odpovídaly skutečnému využití území – dětský tábor. Důvodem je snaha zamezit výstavbě nevhodných megalomanských objektů občanské vybavenosti v této lokalitě.
- NL – plochy lesní jako přípustné využití uvádí stavby a zařízení lesního hospodářství, školkařské lesní areály. Ve Valdíkově v lese zvaném Doubrava se nachází rozsáhlý areál lesních školek, který je v územním plánu vymezen jako plocha zemědělské výroby a služeb. Dle zjištění pořizovatele se areál lesní školky rozrůstá i do okolních ploch lesních. Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je v nezastavěném území umožněno umisťovat stavby a zařízení pro lesnictví.
- výkresy jsou vydány v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů je vydán v měřítku 1 : 100 000 a 1 : 25 000

Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Územní plán Valdíkov nenavrhuje plochy nebo koridory nadmístního významu.

Rozvoj obce je koncipován s ohledem na velikost obce a její postavení v sídelním systému.

V souladu s § 5 odst. 6 stavebního zákona došlo ke změně legislativy, dle které byla územně plánovací dokumentace vydána. Vzhledem k charakteru výše uvedených odlišností a s ohledem na skutečnost, že obec Valdíkov požádala pořizovatele o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Valdíkov, budou touto změnou územního plánu odstraněny nedostatky zjištěné při zpracování návrhu zprávy o uplatňování.

Do doby nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Valdíkov se dle Čl. II stavebního zákona, bod 4 – části územně plánovací dokumentace, které nemohou být její součástí od 01.01.2013 se nepoužijí a při pořizování Změny č. 1 Územního plánu Valdíkov budou z této dokumentace vypuštěny.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání Územního plánu Valdíkov nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Uplatňováním Územního plánu Valdíkov je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

4. Požadavky z dalších širších územních vztahů

Územní plán Valdíkov nenavrhuje žádné nové plochy nebo koridory dopravní nebo technické infrastruktury, které by měly návaznost na území sousedních obcí.

Změnou územního plánu bude upravena návaznost ÚSES na území sousedních obcí s ohledem na stávající i pořizovanou územně plánovací dokumentaci obcí a s ohledem na Plán společných zařízení Komplexních pozemkových úprav Valdíkov a KPÚ sousedních obcí.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Území obce Valdíkov je součástí vymezené oblasti krajinného rázu Třebíčsko-Velkomeziříčsko, na území obce jsou vymezena místa krajinného rázu Třebíčsko (pestrá mozaika krajiny, syenovité skalky a balvanité ostrůvky) a Doubrava (remízky syenitových skalek, vzrostlá zeleň, území mezi dvěma údolíčky).

Územně analytické podklady vytypovaly několik urbanistických hodnot obce Valdíkov, a to prostranství kolem Opatského rybníka, prostranství kolem rybníka v obci a prostranství kolem Valdíkova rybníka. Jako

architektonicky cenné stavby jsou vymezeny Opatský mlýn (č.p. 9, st. 24), statek č.p. 4 na návsi (st. 17/2) a kaplička na návsi. Uvedené hodnoty jsou v územním plánu zmíněny. Pozitivní hodnota obrazu sídla je tvořena dochovanými objekty tradičních dvorů a usedlostí, kapličkou, rybníky na okrajích sídla a samotou Doubrava a Opatský mlýn.

Územní plán nenavrhuje žádné urbanistické zásahy v dochovaném historickém půdorysu nejstarší části obce. V obci se nevyskytuje nemovitá kulturní památka.

Západní část správního území je součástí přírodního parku Třebíčsko. *Tato skutečnost je v Územním plánu Valdíkov obsažena.*

Podle informací získaných v ÚAP je v obci nízká intenzita výstavby. V době zpracování návrhu zprávy o uplatňování však již byla v obci dokončena výstavba 4 rodinných domů, čímž došlo ke zvýšení počtu obyvatel obce. Zájem o bydlení dále pokračuje a je plánována výstavba dalších rodinných domů.

Jako problémy označuje zástupce obce Valdíkov nedostatek pracovních míst. *Územní plán Valdíkov umožňuje drobné podnikání jako podmíněně přípustné v plochách smíšených obytných, kam zahrnul téměř celé území obce a také podstatnou část zastavitelných ploch. Současně také navrhuje velkou plochu přestavby bývalé drůbežárny, kde je možno umístit další průmyslovou výrobu a skladování, díky čemuž je možno v této ploše uskutečňovat podnikání v různých oblastech. Jistý způsob podnikání umožňují také plochy občanského vybavení. Závěrem lze tedy říci, že územní plán podporuje tvorbu pracovních míst, a to nastavením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán Valdíkov umožňuje ve stávajících i zastavitelných plochách podnikatelskou činnost (výroba, provozovny, administrativa, turistická infrastruktura atd.).*

ÚAP také zdůrazňuje vysokou míru podnikatelské aktivity obce.

Dojíždka za prací umožňuje relativně dobrou dopravní obslužnost obce veřejnou dopravou.

Všechny uvedené podmínky umožňují alespoň částečně snížit procento nezaměstnanosti v obci, které je poměrně vysoké.

Obec Valdíkov je plynofikována, není napojena na veřejný vodovod a nemá vybudovanou čistírnu odpadních vod.

Celé území obce se nachází v ochranném pásmu radaru Letiště Náměšť nad Oslavou a ochranném pásmu Letiště Náměšť nad Oslavou. *Tyto limity jsou zpracovány v textové části územního plánu.*

Bývalé zemědělské družstvo má ochranné pásmo vydané územním rozhodnutím. V územním plánu je zakresleno.

Nebyly zjištěny žádné problémy, které by bylo nutné řešit změnou územního plánu. Změnou územního plánu budou pouze aktualizovány některé limity (zájmové území Ministerstva obrany) a doplněny urbanistické a architektonické hodnoty.

Dle výsledků Rozboru udržitelného rozvoje území je v obci Valdíkov ve srovnání s jinými obcemi ve správním obvodu ORP Třebíč relativně vyvážený vztah územních podmínek pro udržitelný rozvoj území. Nejlépe je hodnocen environmentální pilíř. Nejhůře byl hodnocen sociodemografický pilíř (v tomto pilíři byla nejlépe hodnocena změna počtu obyvatel). Ve srovnání s rokem 2010 nedošlo ve vyváženosti všech pilířů k žádné změně.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Politika územního rozvoje České republiky 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“) byla jako nástroj územního plánování schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Dle PÚR se území obce Valdíkov nenachází v žádné rozvojové oblasti, nebo rozvojové ose republikového významu. Správní území obce není součástí ani specifické oblasti republikového významu. Do území obce nezasahují koridory ani plochy pro záměr dopravní infrastruktury republikového významu.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. Územní plán Valdíkov respektuje vybrané republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území:

- čl. (14) – územní plán obsahuje výčet urbanistických a architektonických hodnot (historicky původní část obce – náves), koncepce rozvoje obce směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající pestrost nezastavěného území a strukturu krajiny a její diverzitu.
- čl. (16) – v územním plánu je respektován historický půdorys sídla, v návaznosti na zastavěné území obce jsou navrženy zastavitelné plochy zajišťující rozvoj obce. Územní plán Valdíkov řeší správní území ve všech známých souvislostech ve smyslu udržitelného rozvoje, klade důraz na ochranu hodnot území a současně stanovuje základní koncepci rozvoje území obce.
- čl. (17) – většina zastavěného a také zastavitelného území je vymezena jako stávající plocha s rozdílným způsobem využití Sv – plochy smíšené obytné – venkovského typu. Podmínky využití této funkční plochy umožňují rozvoj pracovních příležitostí a podporují podnikatelské aktivity. Dále jsou stanoveny plochy občanského vybavení, plochy průmyslové výroby, služeb a řemesel, které slouží pro umístění vzájemně se nerušících činností a staveb, které mohou využít zájemci o investice, jež by zprostředkovali vytvoření nových pracovních příležitostí.
- čl. (19) – v obci se vyskytují objekty bývalé drůbežárny, které jsou navrženy k přestavbě na plochu smíšené průmyslové a zemědělské výroby, služeb a řemesel. Na části plochy je v současnosti instalována fotovoltaická elektrárna.
- čl. (20) – zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách. Navržené rozvojové plochy neohrožují výraz sídla v krajině. V okolí hodnotných rybníků jsou navrženy plochy rodinné rekreace. Objekty rodinné rekreace se v této části území již vyskytují. Současně jsou vymezeny územní systém ekologické stability a několik vodních ploch s doprovodnou krajinnou zelení podporující ekologickou stabilitu území. V obci je provozován jezdecký areál.
- čl. (22) - územím prochází několik cyklotras, které jsou územním plánem respektovány. Územní plán podporuje rozvoj cestovního ruchu, částečně vymezením plochy pro dětské letní tábory, plochy pro hipoareál u Opatského mlýna a plochy přestavby umožňující vybudování ubytovacích kapacit rekreačního pobytového charakteru.
- čl. (25) – v územním plánu je navrženo realizovat protierozní opatření v nezastavěném území. Podmínky prostorového uspořádání stanovují intenzitu využití pozemku.
- čl. (30) – územní plán navrhuje koncepci zásobování obce pitnou vodou a koncepci odkanalizování obce. Tyto koncepce nejsou dosud realizovány. Výstavbou veřejného vodovodu, kanalizace a čistírny odpadních vod bude zvýšena úroveň technické infrastruktury obce.
- čl. (31) – územním plánem je navržena plocha přestavby umožňující umístění obnovitelných zdrojů energie na území obce Valdíkov.

Závěr z výše uvedeného vyhodnocení:

Územní plán Valdíkov je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, z výše uvedeného vyhodnocení souladu nevyplývají požadavky na obsah Změny č. 1 Územního plánu Valdíkov.

2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 08.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012 (dále „ZÚR“).

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Naplnění krajských priorit územního plánování Kraje Vysočina v Územním plánu Valdíkov je následující:

- čl. (01) – územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce, což je naplněno navrženými plochami smíšenými obytnými a plochami občanského vybavení, jež umožňují vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Jsou také vymezeny stabilizované plochy veřejného prostranství, ale je také navržena nová plocha veřejného prostranství na břehu Valdíkovského rybníka. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným

- způsobem využití (od bydlení přes drobná řemesla a služby až k občanské vybavenosti a průmyslové výrobě).
- čl. (03) – území se nachází přibližně ve stejné vzdálenosti mezi městy Třebíč a Náměšť nad Oslavou v blízkosti městyse Budišov. Obcí prochází silnice III. třídy, územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury zajišťující zvýšení kvality života v obci. Územní plán navrhuje plochy s rozdílným způsobem využití podporující hospodářskou základnu obce a umožňující rozvoj podnikání a tvorbu nových pracovních příležitostí.
 - čl. (06) – územní plán respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce Valdíkov, respektuje a chrání početné remízky na severu řešeného území a také hodnotné rozsáhlé vodní plochy obklopující vlastní sídlo. Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu, a to vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území. Je navržen zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to za účelem vybudování vodní plochy. Realizací koncepce odkanalizování obce bude zvýšena kvalita podzemních vod. V nezastavěném území je navrženo početné množství protierozních opatření.
 - čl. (07) – navržené řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny) a pro zvýšení kvality života v obci. Jsou navrženy dvě plochy přestavby. V krajině jsou navrženy plochy zeleně, interakční prvky.

Území obce Valdíkov není dle ZÚR zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti krajského významu.

Územím obce Valdíkov prochází silnice III. třídy, ty nejsou součástí sítě nadmístního významu dle ZÚR. Územní plán Valdíkov nenavrhuje koridory dopravní infrastruktury. Územím obce neprochází železniční trať.

Územím obce prochází vedení VTL plynovodu. Toto vedení je v územním plánu zapracováno a respektováno.

V zájmovém území není vymezena žádná veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření, tzn. ani plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na nadregionální a regionální úrovni.

Přírodní hodnotou na území obce Valdíkov jsou půdy s první a druhou třídou ochrany, které se nachází prakticky v celém okolí vlastního sídla obce. Kulturní hodnotou je urbanisticky hodnotná historická část obce, prostranství kolem rybníků. Územní plán nenavrhuje žádné změny v území, které by tyto hodnoty výrazně narušily.

Ke krajinným hodnotám kraje (čl. 119) patří krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu. Ve správním území je toto území vytipováno. Jedná se o místo krajinného rázu Třebíčsko a Doubrava (pestrá mozaika krajiny, syenovité skalky a balvanité ostrůvky). Západní část území obce je součástí přírodního parku Třebíčsko.

Okrajové části území jsou krajinou lesozemědělskou harmonickou. Střední část území obce je v ZÚR zařazena do krajinného typu krajina rybníční.

Vyhodnocení územního plánu z hlediska zásad pro činnost v území ve vyjmenovaných krajinných typech:

- územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu v návaznosti na zastavěné území. Je navržen také zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to pro plochu umožňující výstavbu vodní plochy.
- územní plán vyjmenovává cenné architektonické a urbanistické znaky sídla (historicky dochovaná část návsi) a současně stanovuje podmínky jejich ochrany.
- v nezastavěném území je navrženo doplnění krajinné zeleně
- nepřipouští rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit – v územním plánu jsou navrženy plochy pro umístění objektů rodinné rekreace, zejména u Opatského rybníka. Navržené plochy zaplňují prostor mezi stávajícími objekty rodinné rekreace. Nejedná se o typickou chatovou lokalitu, kde by bylo velké množství objektů rodinné rekreace na malém místě. Objekty jsou roztroušeny po celém břehu Opatského rybníka. Nadřízený orgán udělil souhlas s Územním plánem Valdíkov a sdělil, že návrh územního plánu není zpracován v rozporu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území.
- je navržena krajinná zeleň zvyšující pestrost krajiny, je respektována doprovodná zeleň kolem rybníků

Celá část území se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko. Na exponovaných částech území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

Závěr z výše uvedeného vyhodnocení je následující:

Územní plán Valdíkov je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1. Změnou územního plánu budou doplněny nové skutečnosti vyplývající z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Na území obce Valdíkov nejsou nově vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

d) prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Obec Valdíkov je malou obcí, ale s relativně vysokým zájmem o bydlení. Od vydání územního plánu došlo k výstavbě čtyř rodinných domů a dle slov zástupce obce zájem o bydlení v obci neustupuje. Dále byla instalována fotovoltaická elektrárna v ploše přestavby bývalé drůbežárny na jihu obce.

Rozvoj obce Valdíkov je limitován množstvím rybníků v blízkosti sídla a areálem bývalého zemědělského družstva na jihu. Z těchto důvodů je bytový rozvoj obce orientován směrem na západ podél stávající silnice III. třídy. Mezi zastavěným územím obce a areálem bývalého zemědělského družstva je z obou stran silnice držena plocha rezervy pro bydlení.

V osadě Doubrava není využita žádná z rozvojových ploch pro bydlení a plochy rodinné rekreace. Nebyla realizována ČOV pro lokalitu Doubrava, která je územním plánem navržena.

Navržené zastavitelné plochy umožňují rozvoj obce s ohledem na velikost a význam obce. Části ploch Z1 a Z2 jsou podmíněny zpracováním územní studie. Územní plán nestanovil etapizaci, žádná ze zastavitelných ploch není podmíněna pořízením regulačního plánu. V současnosti je pořizována územní studie pro zastavitelnou plochu Z2.

Následující tabulka obsahuje přehled využití ploch vymezených v Územním plánu Valdíkov. Pro zpracování byla použita tabulka záboru zemědělského půdního fondu uvedená v odůvodnění Územního plánu Valdíkov.

Tab. 1 Souhrn využití ploch navržených v Územním plánu Valdíkov

Plocha	Rozdílný způsob využití	Výměra (ha)	Z toho využito		Zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY						
Z1	Sv - plochy smíšené obytné – venkovského typu	1,5481	0,2874	18,5	1,2607	V části plochy, která není podmíněna zpracováním územní studie, jsou realizovány 3 rodinné domy. Nevyužitá část plochy podmíněna zpracováním územní studie – územní studie dosud nezpracována.
Z2	Sv - plochy smíšené obytné – venkovského typu	1,5894	0,0739	4,7	1,5155	V části plochy, která není podmíněna zpracováním územní studie, je realizován 1 RD. Plánuje se výstavba dalšího RD v této ploše, a to v části, která je podmíněna územní studií. Územní studie se zpracovává.
Z3	Sv - plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,1926	0	0	0,1926	-
Z4	Sv - plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,1144	0	0	0,1144	-
	Celkem	3,4445	0	10,5	3,0832	
Z5	OVh – plochy občanského vybavení – hromadná rekreace	0,3920	0	0	0,3920	Plocha bývá pravidelně využívána za účelem vybudování dětského letního tábora.

Z6	OVh – plochy občanského vybavení – hromadná rekreace	1,7542	0	0	1,7542	-
	Celkem	2,1462	0		2,1462	
Z7	OVs – plochy občanského vybavení – sportovní rekreační zařízení	0,8043	0	0	0,8043	-
	Celkem	0,8043	0	0	0,8043	
Z8	Rr – plochy rekreace – individuální rodinná rekreace (rekreační chaty)	0,2281	0	0	0,2281	-
Z9	Rr – plochy rekreace – individuální rodinná rekreace (rekreační chaty)	0,7510	0	0	0,7510	-
Z10	Rr – plochy rekreace – individuální rodinná rekreace (rekreační chaty)	0,4602	0	0	0,4602	-
Z11	Rr – plochy rekreace – individuální rodinná rekreace (rekreační chaty)	0,3289	0	0	0,3289	
	Celkem	1,7705	0	0	1,7705	-
Z12	Ti – plochy technické infrastruktury	0,1708	0	0	0,1708	-
Z13	Ti – plochy technické infrastruktury	0,0100	0	0	0,100	-
	Celkem	0,1808	0	0	0,1808	-
Z14	Ds – plochy dopravní infrastruktury – silnice	0,0200	0	0	0,0200	V této ploše je autobusová zastávka Valdíkov, drůbežárna. Není zde však vybudován žádný přístřešek a žádná související infrastruktura.
Z15	DK – plochy dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace	0,0225	0	0	0,0225	-
Z16	DK – plochy dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace	0,0892	0	0	0,0892	-
	Celkem	0,1317	0	0	0,1317	
Z17	VP – plochy veřejných prostranství	0,5012	0,5012	100	0	Plocha je využívána jako břehová zeleň a prostranství kolem stávající komunikace.
	Celkem	0,5012	0,5012	100	0	
Z18	Zp – plochy zemědělské, pastevní areály	1,1125	0	0	1,1125	-
	Celkem	1,1125	0	0	1,1125	-
PLOCHY PŘESTAVBY						
P1	OVh – plochy občanského vybavení – hromadná rekreace	0,4295	0	0	0,4295	-
P2	PVs – plochy smíšené průmyslové a zem. výroby, skladování	8,6210	2,0150	23,4	6,6060	Velikost využití plochy měřeno dle aplikace ČÚZK – Nahlížení do katastru. V ploše je instalována fotovoltaická elektrárna.

Z tabulkového přehledu je patrné, že dochází k využívání zastavitelných ploch s různým způsobem využití. K nejvíce využitým plochám patří plochy Sv – plochy smíšené obytné – venkovského typu. V těchto plochách byla provedena výstavba 4 rodinných domů, a to v ploše Z1 3 rodinné domy a v ploše Z2 jeden rodinný dům. Dle slov zástupce obce je zájem o výstavbu dalšího rodinného domu v té části zastavitelné plochy Z2, která je podmíněna zpracováním územní studie.

Zastavitelné plochy v osadě Doubrava dosud nebyly využity.

Z velké části je využívána také plocha přestavby P2 – přestavba areálu drůbežárny na plochu smíšenou průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování. V areálu je vystavena fotovoltaická elektrárna. Toto využití je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V nezastavěném území byla realizována vodní plocha (v ploše W2).

Rozvoji obce brání vyhlášené ochranné pásmo bývalého zemědělského družstva, v dotčených objektech již nejsou chována hospodářská zvířata, ale ochranné pásmo – vyhlášené stavebním úřadem – je stále platné.

Přehled využití zastavitelných ploch

– v návrhu zprávy o uplatňování jsou vyhodnoceny pouze plochy zastavitelné

- Sv – plochy smíšené obytné – venkovského typu

Územní plán Valdíkov navrhuje zastavitelné plochy pro výstavbu 28 rodinných domů, v současnosti jsou realizovány 4 rodinné domy (velikost parcely cca 870 m²). Plánuje se výstavba dalšího rodinného domu v ploše Z2, v části podmíněně zpracováním územní studie.

- Rr - plochy rekreace – individuální rodinná rekreace (rekreační chaty)

Územní plán Valdíkov navrhuje několik zastavitelných ploch pro výstavbu rekreačních chat. Jedná se o malou plochu v osadě Doubrava. Převážně jsou však zastavitelné plochy navrženy na břehu Opatského rybníka, a to v místech proluk mezi stávajícími objekty individuální rekreace. Zastavitelné plochy pro výstavbu objektů individuální rekreace dosud nebyly využity.

- OVh - plochy občanského vybavení – hromadná rekreace

V územním plánu je navržena plocha přestavby pro účely OVh.

Dále je navržena plocha k rozšíření Junáckého tábora a rekreační středisko agroturistiky (hippoareál) Opatský mlýn. Žádná z těchto ploch nebyla dosud využita, s výjimkou každoročního sezónního pořádání dětského tábora. Pro hippoareál jsou navrženy zvláštní podmínky využití ploch, které sice umožňují využití plochy za účelem realizace staveb související s chovem koní, současně však brání nadměrnému rozšiřování hippoareálu do krajiny. Jako plocha pro jezdeckví je využívána louka jižně od objektu mlýna, která je dle územního plánu součástí plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území. Pořizovatel se však domnívá, že využívání louky za tímto účelem není v rozporu s podmínkami využití této plochy.

- OVs – plochy občanského vybavení – sportovně rekreační zařízení

V územně plánovací dokumentaci je navržena jediná zastavitelná plocha s tímto způsobem využití, určená pro realizaci hřiště. Dosud nebyla využita.

- Ti – plochy technické infrastruktury

Jsou navrženy dvě plochy pro výstavbu technické infrastruktury, a to plocha pro výstavbu ČOV v obci Valdíkov a plocha pro samostatnou ČOV Doubrava. V žádné z těchto ploch nebyla ČOV realizována.

- PVs – plochy smíšené průmyslové a zemědělské výroby, skladování

Byla navržena přestavba jednoúčelového zemědělského areálu živočišné výroby na plochu s víceúčelovým využitím. V ploše byla realizována fotovoltaická elektrárna.

- Zp – plochy zemědělské – pastevní areály

Navržená plocha pastevního areálu dosud nebyla využita. Pro pastevní areál byl vypočítán zábor zemědělského půdního fondu.

- Vp – plochy veřejných prostranství

V zastavěném území, zejména v jeho centrální části, je s ohledem na velikost obce vymezeno dostatečné množství stávajících ploch veřejného prostranství. Plocha veřejných prostranství je navržena na okraji Valdíkovského rybníka. Je využívána jako prostranství kolem místní komunikace.

- plochy dopravní infrastruktury

Navržené plochy a koridory místní komunikace, chodníků a účelové komunikace dosud nebyly využity.

2. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují v převážné většině na zastavěné území. Nebyly zjištěny žádné překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Podstatným krokem pro využití zastavitelných ploch (především smíšených obytných) je vybudování dopravní a technické infrastruktury sloužící k obsluze těchto ploch.

Plochy Z1 a Z2 jsou podmíněny zpracováním územní studie, nejedná se však o překážku bydlení, nýbrž prostředek k zajištění vyváženého a efektivního využití zastavitelných ploch.

Nemožnosti využití ploch

Plochy Z1 a Z2 – obě částečně podmíněny pořízením územní studie

Plochy Z3, Z11 a ostatní neuvedené – využitelné bez potíží

Plocha Z6, Z7, Z12 – středem ploch vede nadzemní vedení VN 22 kV s ochranným pásmem

Plocha Z8 – do poloviny plochy zasahuje ochranné pásmo zemědělského družstva

Plochy Z4, Z5, Z9, Z10, Z11 – plochy, popř. jejich části, se nachází ve vzdálenosti do 50 m od lesa

Ve většině případů se nejedná o závažné skutečnosti bránící využití ploch.

3. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Valdíkov obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Valdíkov je mimo jiné vymezení plochu pro výstavbu rodinného domu u Opatského rybníka. Více viz pokyny pro zpracování změny územního plánu.

Tab. 2 Demografický vývoj počtu obyvatel (zdroj ÚAP a ČSÚ)

Rok	2001	2006	2007	2008	2009	2010	2012
Počet obyv.	102	98	99	99	103	99	106

Tab. 3 Vývoj výstavby RD (zdroj ÚAP a místní šetření)

Rok	1991-2001	2006	2007	2008	2009	2010	2011-2013
Počet obyv.	5	0	0	0	0	0	4

Graf 1 Vývoj výstavby rodinných domů (zdroj ÚAP, místní šetření)



Počet obyvatel a počet dokončených domů se v posledních asi třech letech začíná v porovnání s dřívějšími roky celkem výrazně zvyšovat. Dle demografického vývoje se počet obyvatel mírně zvýšil, vrací se k počtu obyvatel v 80. letech (rok 1970 – 107 obyvatel, zdroj ÚAP). Zvyšování počtu obyvatel se odráží na intenzitě výstavby rodinných domů.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Valdíkov obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Valdíkov. Potřeba pořídit Změnu č. 1 Územního plánu Valdíkov vyplynula ze zpracování návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Valdíkov.

Obec Valdíkov současně podala žádost o pořízení změny územního plánu, která by prověřila novou plochu pro bydlení.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Valdíkov jsou pro přehlednost zařazeny na konci návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Valdíkov a odpovídají Příloze č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Požadavky na obsah řešení Změny č. 1 Územního plánu Valdíkov jsou obsaženy jednak ve vlastním návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Valdíkov, tak také v pokynech pro zpracování změny územního plánu.

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

Na území obce Valdíkov se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území, není zde vyhlášen památný strom.

Zpráva o uplatňování obsahuje pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Valdíkov.

Ve sledovaném období nebyl zaznamenán významný negativní vliv Územního plánu Valdíkov na životní prostředí.

V průběhu pořizování nebyl Územní plán Valdíkov posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., neproběhlo zjišťovací řízení k žádnému záměru realizovanému ve správním území obce.

V sousedních obcích Trnava a Pozdřatín se nachází lokality Natura 2000. V obci Trnava se jedná o lokalitu Kobylínek, v obci Pozdřatín jde o lokalitu Maršovec a Čepička). Změna č. 1 Územního plánu Valdíkov neobsahuje podněty, jež by negativně ovlivnily vyjmenované lokality Natura 2000.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant se nepožaduje.

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

Návrh se nepodává. Ze skutečností uvedenými pod písmeny a) až d) vyplývá požadavek na změnu územního plánu, tím však nebude narušena koncepce rozvoje obce stanovená v platném územním plánu.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Bez požadavku, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci se nepodává.

3. PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VALDÍKOV - POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

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

Změna č. 1 Územního plánu Valdíkov prověří úpravu využití zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů, prověří možnost rozšíření objektů individuální rekreace a prověří úpravu podmínek využití území.

Zbývající požadavky na změnu územního plánu uvedou územně plánovací dokumentaci obce Valdíkov do souladu s platnou legislativou a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným Územním plánem Valdíkov bude zachována a nadále bude respektován současný charakter sídla – venkovské osídlení, v jehož středu převažují kompaktní stavby usedlostí, rodinných domů a chalup s objekty hospodářskými a přílehlými pozemky oplocených zahrad a trvalých travních porostů.

1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Změna Územního plánu Valdíkov mimo jiné vytváří podmínky pro navýšení počtu obyvatel v obci a prověří rozšíření objektů individuální rekreace u Opatského rybníka.

Zbývající požadavky na změnu územního plánu uvedou Územní plán Valdíkov do souladu s platnou legislativou a opraví věcné chyby a nesrovnalosti v územním plánu.

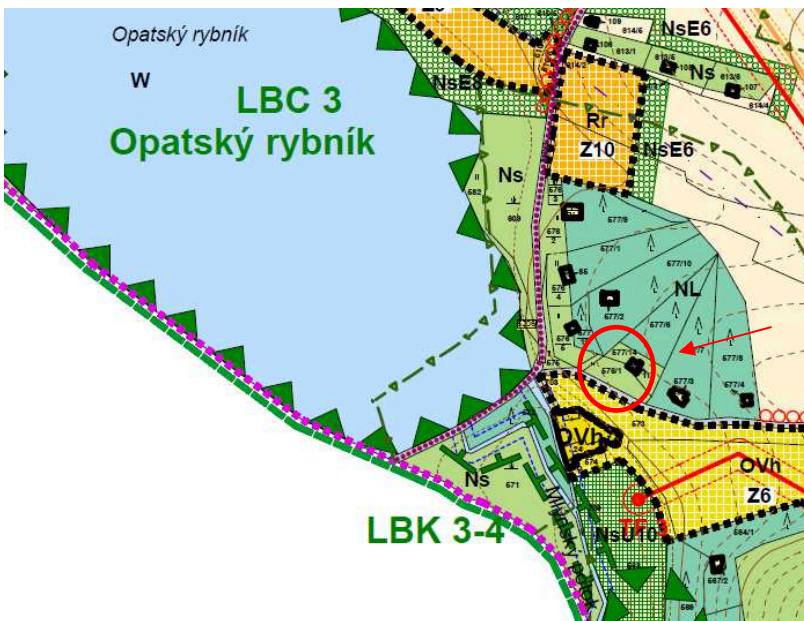
Změna č. 1 Územního plánu Valdíkov prověří následující podněty:

- prověří vymezení zastavitelné plochy u hráze Opatského rybníka (zejména pozemky p.č. st. 114, p.č. 576/1 a 577/14 v k.ú. Valdíkov).

Lokalita se nachází na jižním okraji obce. Pozemek p.č. st. 114 v k.ú. Valdíkov je v Územním plánu Valdíkov zastavěným územím, stávající plochou rodinné rekreace. Pozemky p.č. 576/1 a 577/14 v k.ú. Valdíkov jsou plochou smíšenou nezastavěného území. Dle žádosti žadatele (navrhovatele změny územního plánu, současně vlastník pozemků) je požadováno změnit funkční využití tak, aby bylo možno tyto pozemky využít jako funkční plochu umožňující rekreaci i trvalé bydlení. Podle skutečného stavu v území je na pozemku p.č. st. 114 umístěna rekreační chata. Hranice stavby však přesahují na sousední pozemky p.č. 576/1 (druh pozemku trvalý travní porost) a p.č. 577/14 (druh pozemku ostatní plocha). Pozemky jsou pod společným oplocením. Dle písemného vyjádření žadatele je požadováno změnit způsob využití stavby nacházející se na p.č. st. 114 z rekreačního objektu na objekt k bydlení.

V obci je velký zájem o bydlení, což je také dokladováno výstavbou 4 rodinných domů a přípravou výstavby dalších rodinných domů v zastavitelných plochách Z1 a Z2 – plochy Sv – plochy smíšené obytné – venkovského typu. Je však třeba prověřit také vhodnost bydlení v této lokalitě.

Zájmová plocha se nachází v sousedství objektů rodinné rekreace v těsné blízkosti Opatského mlýna. K lokalitě je přístup po asfaltové cestě.

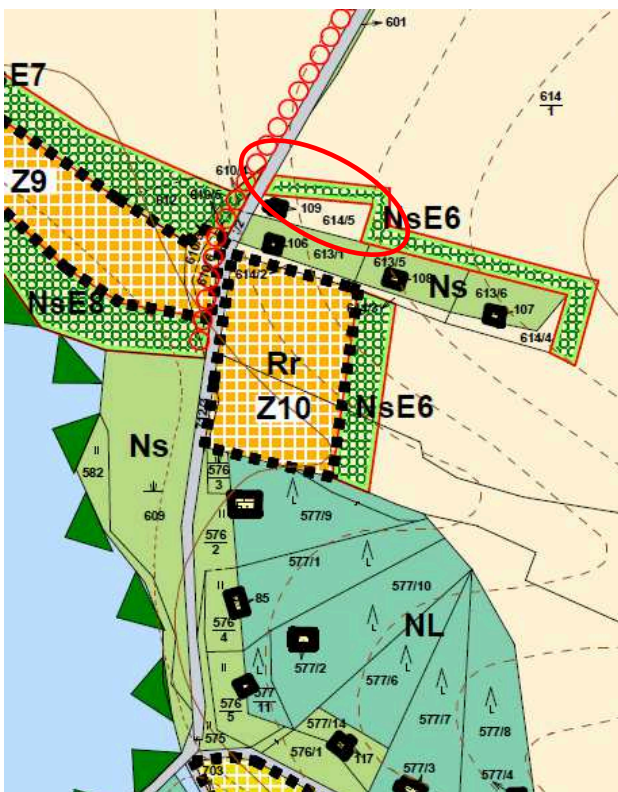


Lokalizace změny funkčního využití na výřezu Koordinačního výkresu Územního plánu Valdívky

- prověří vymezení zastavitelné plochy u hráze Opatského rybníka (zejména pozemky p.č. st. 109, p.č. 614/5 KN a 607 PK v k.ú. Valdívky)

Tato lokalita se nachází na jihu území, pozemek p.č. st. 109 v k.ú. Valdívky (patří k nejmenším pozemkům v zájmové lokalitě s rekreačním objektem) je zařazen do zastavěného území, stávající plocha rodinné rekreace. Zbývající pozemky jsou v ploše NZ - plochy zemědělské, orná půda. Na hranicích těchto pozemků je navržena plocha NSE6 – plochy smíšené nezastavěného území – protierozní opatření. Pozemky se nachází v I. třídě ochrany. Byl podán návrh na pořízení změny územního plánu, ve kterém je požadováno vymezení plochy pro přístavbu stávající rekreační stavby na výše uvedených pozemcích.

Zájmová plocha se nachází v sousedství objektů rodinné rekreace v těsné blízkosti Opatského mlýna. K lokalitě je přístup po asfaltové cestě.



Lokalizace změny funkčního využití na výřezu Koordinačního výkresu Územního plánu Valdívky

- v případě, že bude zrušeno ochranné pásmo zemědělského družstva, prověřit změnu územní rezervy R1 a části územní rezervy R2 – plochy smíšené obytné – venkovského typu na zastavitelné plochy
- prověřit úpravu využití zastavitelné plochy Z5 - plochy občanského vybavení – hromadná rekreace OVh - vzhledem k charakteru využití plochy a jejímu umístění ve volné krajině pořizovatel požaduje prověřit úpravu regulativů tak, aby odpovídaly skutečnému využití území – dětský tábor. Důvodem je snaha zamezit výstavbě nevhodných megalomanských objektů občanské vybavenosti v této lokalitě. Budou novým způsobem řešeny podmínky pro využití této zastavitelné plochy, které budou umožňovat pořádání letního tábora. Současně je požadavek na rozšířit tuto zastavitelnou plochu západním směrem a umožnit výstavbu hřiště a dřevěné kůlny na dřevo, není požadavek na výstavbu nových zděných objektů v celém areálu.



Lokalizace změny funkčního využití na výřezu Koordinačního výkresu Územního plánu Valdíkov

- v souvislosti s pořizovanou územní studií pro plochu Z2 pořizovatel požaduje prověřit vymezení plochy veřejného prostranství severně od této plochy, u Bouzkova rybníka. Územní studie bude v tomto případě sloužit jako podklad pro zpracování této části Změny č. 1 Územního plánu Valdíkov.
- v případě, že bude zrušena podmínka pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu Z1, je nutno vymezením související plochy veřejných prostranství, vzít přitom v potaz řešení územní studie pro zastavitelnou plochu Z2

2. Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti změn

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou územního plánu nemění. Na základě plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav je možné navrhnout plochy komunikace k zajištění zpřístupnění pozemků.

Technická infrastruktura

Změnou územního plánu nebude měněna koncepce technické infrastruktury.

Srážkové vody budou v maximální míře uváděny do vsaku. Koncepce zásobování energiemi, daná platnou územně plánovací dokumentací, se nemění.

Vzhledem ke znění § 18 odst. 5 stavebního zákona je třeba prověřit podmínky využití nezastavěného území – umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Občanské vybavení

Změnou územního plánu nedojde k dotčení ploch občanského vybavení. Mohou být upraveny podmínky pro využití ploch občanského vybavení, a to zejména v případě plochy areálu dětského tábora (plocha Z5). Projektant prověří úpravu využití plochy občanského vybavení Opatského mlýna s možností bydlení.

Veřejné prostranství

Bude řešeno vymezení plochy veřejných prostranství u Bouzkova rybníka s ohledem na v současné době rozpracovanou Územní studii Valdíkov – lokalita Z2 „U Bouzkova rybníka“. Jestliže dojde ke zrušení podmínky zpracování územních studií pro plochu Z1, je požadavek na prověření vymezení souvisejících ploch veřejného prostranství k plochám Z1 a Z2.

3. Koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v Územním plánu Valdíkov nebude měněna. Je možné s ohledem na stav Komplexních pozemkových úprav Valdíkov upravit vymezení ÚSES.

Ukládá se prověřit a případně upravit podmínky pro využití ploch nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je třeba stanovit, které změny v území jsou v nezastavěném území vyloučené.

Změna územního plánu zajistí návaznost na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí z důvodu koordinace širších vztahů. Při případné koordinaci lokálního systému ÚSES bude brán ohled na rozpracované Komplexní pozemkové úpravy Valdíkov.

Byl zjištěn nesoulad v návaznosti lokálního ÚSES na území sousedních obcí Nárameč, Smrk a Kojatín. Bude zajištěna koordinace lokálního ÚSES s ohledem na pořizovanou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí a rozpracované komplexní pozemkové úpravy sousedních obcí.

V případě, že nebude možné soulad s územně plánovací dokumentací sousedních obcí zajistit, bude tato skutečnost odůvodněna.

4. Další požadavky

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Požadavky na řešení Změny č. 1 Územního plánu Valdíkov vyplývající z obecných republikových priorit:

- čl. (14 a 16) – budou respektovány urbanistické (dochované objekty tradičních dvorů a usedlostí, rybníky v okrajích sídla, samoty Opatský mlýn a Doubrava) a přírodní (údolí potoků s břehovými porosty, syenitové ostrůvky s vegetací, drobné lesíky) hodnoty území, bude zachováno kompoziční uspořádání sídla. Současně však bude umožněn rozvoj území obce s ohledem na skutečnost, že se nachází v přírodním parku Třebíčsko.
- čl. (17) – pracovní příležitosti bude i nadále umožněno vytvářet v zastavěném i zastavitelném území, jedná se zejména o drobná řemesla, drobnou výrobu a služby
- čl. (19) – plocha brownfield je v obci je představována bývalými objekty zemědělského družstva a objekty na severním okraji zastavěného území, které jsou územním plánem navrženy k přestavbě.
- čl. (20) – část území obce se nachází v přírodním parku Třebíčsko, na okrajových částech obce nebudou navrhovány nové plochy pro výstavbu záměrů, jež by měly negativní dopad na stávající přírodní hodnoty

B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky na řešení změny Územního plánu Valdíkov jsou s ohledem na zásady územního rozvoje následující:

- čl. (01, 03) – změnou územního plánu bude prověřena možnost zrušit podmínku zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu, čím bude usnadněn rozvoj obce. Jsou zabezpečeny podmínky pro hospodářský rozvoj území.

- čl. (06) – změnou územního plánu nebudou negativně dotčeny přírodní hodnoty území, změna územního plánu prověřuje podněty i v nezastavěném území. Nebudou však dotčena exponovaná místa, tudíž nebudou narušeny dálkové pohledy a krajinný ráz území.
- čl. (07) – způsob využívání zastavěného území ve vlastním sídle bude zachován, cestovní ruch a rekreace je na území zastoupen jak pohybovými, tak pobytovými aktivitami. Územím prochází několik turistických tras a cyklostezek, u Opatského rybníka se nachází chatová lokalita. V současnosti je již zpracován plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Koncepce technické infrastruktury nebude změnou územního plánu měněna.

Středem správního území prochází vedení VTL plynovodu, změnou územního plánu nebude toto vedení dotčeno. Na území není vymezena žádná veřejně prospěšná stavba ani žádné veřejně prospěšné opatření vyplývající ze ZÚR.

Krajinné hodnoty území – místo se zvýšenou hodnotou krajinného rázu (syenitové skalky, remízky, rybníky) - budou i nadále zachovány. Urbanistické hodnoty nebudou taktéž dotčeny. Změnou územního plánu je možno zpřesnit popis krajinných hodnot území.

Krajinný typ na území obce je krajinou rybníční a krajinou lesozemědělskou harmonickou. S ohledem na stanovené zásady pro činnost v území:

- v co nejvyšší míře bude zachován způsob využití lesních a zemědělských pozemků
- rybníky nebudou změnou územního plánu dotčeny
- změnou územního plánu je možno doplnit popis urbanistických hodnot území
- předmětem změny územního plánu je rozšíření zastavitelných ploch pro rekreaci (a bydlení v rekreačním objektu), prověřované zastavitelné plochy budou úměrné k charakteru krajiny v okolí Opatského rybníka. Změnou územního plánu bude prověřena zastavitelná plocha pro výstavbu objektů v souvislosti s krajinným typem.

Změnou č. 1 Územního plánu Valdíkov bude doplněna oblast krajinného rázu CZ0610-OB10 Třebíčsko-Velkomeziříčsko a bude vyhodnocen soulad změny územního plánu s činnostmi v této oblasti. Nebude vymezena zastavitelná plocha pro umístování staveb na exponovaných místech krajiny, v co nejvyšší míře bude zachována estetická hodnota území.

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

Změnou Územního plánu Valdíkov budou prověřeny a případně doplněny následující hodnoty:

- urbanistická hodnota – prostranství kolem rybníků, kaplička, dochované objekty usedlostí a dvorů. Popis této hodnoty lze využít při stanovení prostorových podmínek využití území
- přírodní hodnota – louky a rybníky, syenitové kamenité ostrůvky s vegetací, drobné lesíky. Popis této hodnoty povede k ochraně krajinného rázu.

K prověřovaným limitům bude patřit zejména:

- zájmová území Ministerstva obrany ČR

D. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Z návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Valdíkov vyplývá požadavek na doplnění označení ploch s rozdílným způsobem využití do grafické části a upravení barevnosti ploch individuální rekreace. Požadujeme také důrazněji odlišit různé regulativy OVh pro zastavitelnou plochu Z5.

Opatský mlýn je zařazen do plochy občanského vybavení, dle zjištění pořizovatele však v těchto objektech bydlí již několik generací majitelů. Požadujeme prověřit přípustnost bydlení v plochách občanského vybavení v této

lokalitě. Bydlení v Opatském mlýně je doplňkovou (vedlejší) funkcí občanského vybavení, které je zde představováno Jezdeckým klubem Opatský mlýn.

Současně budou prověřeny stanovené podmínky funkčního ploch s rozdílným způsobem využití, zejména s ohledem na povolení technické a dopravní infrastruktury (plochy dopravní infrastruktury mají umístění technické infrastruktury jako nepřípustné) a ochranu krajinného rázu. Podrobněji členěné plochy smíšené nezastavěného území mají jednotný způsob využití. Není tedy zřejmý důvod podrobnějšího členění.

Změna č. 1 Územního plánu Valdíkov bude dále řešit požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování Územního plánu Valdíkov, a to zejména tyto:

- aktualizace zastavěného území v celém správním území.
- doplnění lhůty pro pořízení územních studií v plochách Z1 a Z2, pakliže tato podmínka zůstane zachována
- upravit vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s ohledem na skutečnost, že interakční prvky nejsou dle sdělení Ministerstva pro místní rozvoj součástí územního systému ekologické stability
- upravit vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám omezit. Vymezení předkupního práva není v souladu s § 101 stavebního zákona. V případě, že budou tyto stavby a dle stavebního zákona veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva i nadále vymezena, je nutno doplnit dotčená parcelní čísla a oprávněnou osobu
- zjednodušit výrokovou část územně plánovací dokumentace (vyjmout doporučení, popis stavu, odůvodnění, odkazy na právní ustanovení atd.). Textová část bude obsahovat pouze ty skutečnosti, o kterých je kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce a které slouží pro rozhodování v území
- upravit prostorové uspořádání území, při stanovení využít popis urbanistických hodnot, který může být změnou územního plánu doplněn a více rozepsán. Současně je třeba řešit také ochranu krajinného rázu, neboť se část území nachází v přírodním parku
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití budou prověřeny, nesmí obsahovat podrobnosti náležející do územního rozhodnutí či regulačního plánu (např. plošné omezení staveb občanské vybavenosti 200 m²). Pro stanovení prostorové regulace je možno doplnit popis charakteru stávající zástavby a urbanistických hodnot.
- vyjmout části, které svou podrobností přesahují podrobnost územního plánu (s ohledem na § 43 odst. 3 stavebního zákona) – např. značka parkoviště v plochách přestavby a ploše PVz. V koordinačním výkresu jsou dále zobrazeny značky s doplňujícím číselným označením, která nejsou uvedena v legendě (např. žlutý čtvereček s číslem 1 v centrální části obce)
- uvést do souladu textovou a grafickou část a grafickou část a legendu, doplnit označení všech ploch s rozdílným způsobem využití v grafické části (např. p.č. st. 42 v k.ú. Valdíkov), uvést do souladu barevnou škálu ploch individuální rekreace tak, aby grafická část odpovídala legendě. Všechny stabilizované plochy veřejného prostranství jsou v grafické části označeny jako PV, podle legendy a textové části však tato zkratka neexistuje.
- prověřit členění ploch Ns – plochy smíšené nezastavěného území – plocha je dále členěna, ovšem podmínky využití všech členěných typů jsou totožné. V případě potřeby tedy rozlišit podmínky využití ploch, pakliže toto nebude dále nutné, zrušit podrobnější členění ploch
- prověřit podmínky pro využití ploch rekreace – rodinná rekreace Rr zejména s ohledem na rozsah zastavitelných ploch (Z8 – Z11). Pořizovatel považuje např. umístění bazénů v těchto plochách za nevhodné s ohledem na krajinný typ a charakteristiku krajiny, současně budou stanoveny podmínky prostorového a plošného uspořádání plochy
- podmíněně přípustné využití ploch bude obsahovat věcnou podmínku, nikoli procesní (odkaz na souhlasné stanovisko dotčeného orgánu)
- upravit obsah výkresů grafické části v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
- z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace vyjmout zkratky funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití
- doplnit a aktualizovat limity a hodnoty území, limity využití území řešit pouze v odůvodnění

- územním plánem nelze navrhnout změnu hranice přírodního parku tak, jak je zobrazeno v hlavním výkrese, pakliže je nutno chránit krajinný ráz před negativním narušením, je toto možno řešit podmíněně přípustným využitím plochy a také prostorovou regulací ploch
- prověřit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly vyhlášce č. 501/2006 Sb. a aby si vzájemně neodporovalo např. přípustné a podmíněně přípustné využití
- prověřit využití ploch nezastavěného území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona
- dle Hlavního výkresu Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Valdíkov z července 2013 zasahuje lokální biocentrum LBC 3 do zastavitelné plochy Z9 (Rr – plocha rodinné rekreace – rekreační chaty). Pořizovatel na tuto skutečnost upozornil Státní pozemkový úřad., pobočka Třebíč.
- grafická část nesmí obsahovat jevy zobrazené na území sousedních obcí, k tomuto účelu slouží pouze výkres širších vztahů, doplňujeme, že v Koordinačním výkrese je zapsáno k.ú. Smrk, jedná se o k.ú. Smrk na Moravě.
- Výkres širších vztahů bude vydán buď v měříku 1 : 25 000, nebo v měříku 1 : 100 000

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

Žádné požadavky na vymezení nových ploch územních rezerv. Do textové části Územního plánu Valdíkov budou stanoveny podmínky pro využití území do doby prověření územních rezerv.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Bez požadavků k řešení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Bez požadavků k řešení.

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

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

Nepředpokládá se vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Změna č. 1 Územního plánu Valdíkov prověří potřebu vymezení VPS, VPO a asanací s možností vyvlastnění a s možností uplatnění předkupního práva. Současné vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s možností uplatnění předkupního práva bude uvedeno do souladu se zněním § 101 stavebního zákona.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Bez požadavků k řešení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Bez požadavků k řešení.

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

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)
Změna územního plánu prověří nutnost podmínky zpracování územní studie na části zastavitelné plochy Z1 - plochy Sv – plochy smíšené obytné – venkovského typu.

Změna územního plánu prověří potřebu zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z1. V případě zrušení této podmínky je nutné přesně vymezit plochu veřejného prostranství a pomocí podmínek prostorového uspořádání odpovídající podrobnosti územního plánu zajistit využití těchto ploch vymezených na okraji sídla v přírodním parku Třebíčsko.

e) případný požadavek na zpracování variant

Bez požadavků k řešení.

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

Textová část výroku změny územního plánu bude zpracována a řešena v rozsahu měněných částí. Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat veškeré části vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., kromě § 53 odst. 4 stavebního zákona (vlastní přezkum změny územního plánu zpracovávají pořizovatelem). Nad obvyklý rámec bude odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Valdíkov obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první bod textové části odůvodnění změny územního plánu.

Změnou územního plánu bude aktualizována hranice zastavěného území, její aktualizace bude zakreslena v grafické části již ve fázi návrhu změny územního plánu pro společné jednání.

Ty části platného Územního plánu Valdíkov, které nemohou být dle platných právních předpisů součástí územního plánu, budou změnou územního plánu vypuštěny.

Textová část bude v případě potřeby Změnou č. 1 územního plánu Valdíkov zestručněna, části nepatřící do výrokové části budou přesunuty do odůvodnění, popř. zcela vypuštěny. Textová část výroku bude uvádět pouze skutečnosti, o kterých je kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce.

V souvislosti s vymežováním dalších rozvojových ploch je požadováno, aby odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Valdíkov obsahovalo vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu ustanovení § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona. Požadujeme prokázat nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a potřebu vymezit nové zastavitelné plochy ve smyslu ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Změna č. 1 Územního plánu Valdíkov bude posouzena z hlediska souladu s republikovými prioritami a s prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území (vyplývajícími ze zásad územního rozvoje). Bude vyhodnocen soulad územně plánovací dokumentace s cíli a úkoly územního plánování.

Změna územního plánu bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem – státní mapové dílo v digitální podobě a bude zpracována na celé území obce Valdíkov.

Změna územního plánu opraví nedostatky v textové i grafické části, rozpor mezi barevným zobrazením plochy rekreace ve výkresu a v legendě, doplní zkratky ploch s rozdílným způsobem využití do výkresů a prověří nutnost zobrazení jevů ve výkresech (např. návrh hranice přírodního parku, část legendy jevů – omezení, jelikož v mnoha případech je stav totožný s omezením).

Po vydání bude odevzdána Změna č. 1 Územního plánu Valdíkov. Členění výkresů a jejich měřítko naváže na Územní plán Valdíkov.

Počet vyhotovení:

- pro společné jednání: 1 výtisk a elektronická verze (textová část v *.doc, výkres v *.pdf)
- projektant doplní a upraví návrh na základě projednání s dotčenými orgány, dle požadavků pořizovatele vyhotoví paré s návrhem změny územního plánu pro veřejné projednání, příp. pro opakované veřejné projednání
- pro vydání 4 výtisky Změny č. 1 Územního plánu Opatov a 1 x CD s elektronickou verzí
- po vydání a nabytí účinnosti 4 výtisky Územního plánu Opatov ve znění Změny č. 1 a 1 x CD (právní stav)

Jestliže bude i nadále uplatněno předkupní právo, požadujeme další výtisk textové části pro zápis předkupního práva do katastru nemovitostí.

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

Na území obce Valdíkov se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Není zde vyhlášeno žádné zvláště chráněné území. Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území, není zde vyhlášen památný strom.

S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí. Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Valdíkov na životní prostředí se nepředpokládá.

V sousedních obcích Trnava a Pozďatín se nachází lokality Natura 2000. V obci Trnava se jedná o lokalitu Kobylínek, v obci Pozďatín jde o lokalitu Maršovec a Čepička). Změna č. 1 Územního plánu Valdíkov neobsahuje podněty, jež by negativně ovlivnily vyjmenované lokality Natura 2000.