

ODŮVODNĚNÍ

a) postup pořízení změny (náležitost dle správního řádu)

(1) Postup pořízení změny po časových milnících jako podklad pro vyplnění registračního listu:

Schválení pořízení změny tzv. zkráceným postupem: **1. 4. 2019.**

- Předání dokumentace návrhu změny pro veřejné řízení: **10. 9. 2019**
- Zahájení veřejného řízení: **10. 9. 2019**
- Datum veřejného projednání změny:
- Datum vypořádání uplatněných stanovisek, námitek a připomínek:
- Datum vydání stanoviska NOÚP:
- Datum jednání zastupitelstva o vydání změny:
- Nabytí účinnosti změny:

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 odst. 5 písm. a) SZ)

- (2) Přezkoumání s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – změna č. 1 je natolik drobná, že zde není žádný konflikt s vymezením konkrétním záměrů, které jsou součástí politiky územního rozvoje ČR v její aktualizované podobě. Vymezení nové zastavitelné plochy v lokalitě jižně od intravilánu sídla Valy není v záplavovém území ani nezasahuje do volné krajiny bez návaznosti na již vymezené zastavěné území, naopak je s ním v těsném a přímém sousedství. Doplnění plochy pro nový rybník jako plochy vodní a vodohospodářské v rámci vymezeného nadregionálního biokoridoru, přidání plochy technické infrastruktury pro obecní kompostárnu nebo změna funkčního využití uprostřed intravilánu sídla Valy z typu funkčního využití území „zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady)“ na „plochu bydlení individuální městského a příměstského typu“ nemůže mít žádný průsečík s Politikou územního rozvoje ČR v její aktualizované podobě.
- (3) Výše uvedené platí i pro ZÚR Karlovarského kraje v jejich aktualizované podobě. Vymezení plochy pro obecní kompostárnu jako plochy technické infrastruktury, vymezení plochy zastavitelné pro 1 velkou stavební parcelu, vymezení plochy vodní a vodohospodářské jako doplnění nadregionálního biokoridoru a změna funkčního využití uprostřed intravilánu sídla Valy z typu funkčního využití území „zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady)“ na „plochu bydlení individuální městského a příměstského typu“ nemohou mít dopad na ZÚR Karlovarského kraje.
- (4) Přezkoumání s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území – změna č. 1 je

natolik drobná, že se její obsah nemůže dostat do rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Přidáním jedné nové zastavitelné plochy v lokalitě Valy nijak nedochází k rozporu s požadavky na ochranu nezastavěného území, plocha je de facto zemědělsky neobhospodařovatelná a tvoří přímou návaznost na již vymezené zastavitelné plochy. Nejde zde o žádnou exploataci volná krajiny ale o adici zastavěného území sídla Valy o přímo sousedící a topologicky navazující plochy. Doplnění plochy pro obecní kompostárnu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v §§ 18-19 stavebního zákona, stejně jako vymezení plochy pro doplnění vodního prvku, rybníku, v krajině. Změna funkčního využití uprostřed intravilánu sídla Valy nemá pozitivní ani negativní vliv na stanovené cíle a úkoly územního plánování.

- (5) Přezkoumání souladu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů – návrh změny č. 1 ÚP Valy plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, je oproti požadavkům §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. doplněno rozdělení ploch zejména pro „bydlení individuální městského a příměstského typu“ v souladu s účinným a měněným územním plánem Valy v souladu s ust. § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb.
- (6) Přezkoumání souladu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – řešení obsahu změny plně respektuje požadavky:
- a. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci projednání obsahu návrhu změny dle ust. §55a stavebního zákona byla vydána stanoviska KÚ Karlovarského kraje č.j. KK/1116/ZZ/19 ze dne 8. 3. 2018, která vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 1 ÚP Valy na EVL a PO soustavy NATURA 2000, kdy se výslovně uvádí, že „záměr „Změna č. 1 Územního plánu Valy“ nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti“,
 - b. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona prověření ze strany KÚ Karlovarského kraje a na základě tohoto prověření bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP o tom, že bude návrh změny č. 1 nemusí být posouzen z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému tedy nebude muset být provedeno komplexní vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.,
 - c. správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny č. 1 je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího

výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, do odůvodnění jsou promítnuty požadavky stavebního zákona v rozsahu ust. § 53 odst. (4) a (5) a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

- d. vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Valy plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky, kdy vyhodnocení záborů ZPF je provedeno v souladu se společným metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU“,
- e. vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny ale neobsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky, protože ty jsou součástí měněného územního plánu obce a změna je svým obsahem nijak nekoriguje,
- f. dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů),
- g. s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů, případně s odbornými vyjádřeními tzv. oprávněných investorů, jak je prokázáno v tabulce pod textem:

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum	Způsob vypořádání
Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace
Bude doplněno pro veřejném projednání	Bude doplněno pro veřejném projednání

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (ust. § 53 odst. 5 písm. b) SZ)

- (7) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, protože negativní vliv obsahu změny na životní prostředí na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 byl vyloučen již etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona stanovisky KÚ Karlovarského kraje č.j. KK/1116/ZZ/19 ze dne 8. 3. 2019.

d) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (ust. § 53 odst. 5 písm. c) SZ)

- (8) Nebude vydáváno, pokud KÚ Karlovarského kraje nerozhodne během veřejného řízení jinak, protože možný negativní vliv obsahu změny na životní prostředí na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 byl vyloučen již etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona.

e) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (ust. § 53 odst. 5 písm. d) SZ)

- (9) Nebude aplikováno, stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebude vydáváno, pokud KÚ STČ nerozhodne během veřejného řízení jinak, protože negativní vliv změny na ŽP i EVL a PO soustavy NATURA 2000 byl vyloučen již v etapě návrhu obsahu změny dle ust. §55a stavebního zákona.

f) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (§ 53 odst. 5 písm. e) SZ)

- (10) Vymezení zastavěného území se změnou č. 1 nemění.
- (11) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot nebylo nutné v rozsahu požadovaných změny zahrnovaných do řešení obsahu změny č. 1 nijak měnit.
- (12) Stanovené zásady urbanistické koncepce se nemění, nebyl důvod s ohledem na malý rozsah změny cokoliiv na stanovené urbanistické koncepci měnit.
- (13) Změna č. 1 provádí změny ve stávajícím územním plánu z těchto dále uvedených důvodů:
- vybudování vodní plochy, rybníku, který zlepší podmínky v rámci vymezeného nadregionálního biokoridoru, děje se tak na žádost obce Valy a vytváří se tím předpoklad pro zvýšení biologické diverzity a krajiny a zvýšení koeficientu ekologické stability krajiny,
 - vybudování obecní kompostárny, která vytvoří podmínky pro lepší likvidaci odpadů v rámci správního území Obce Valy, děje se tak na základě žádosti Obce Valy a z důvodů koordinace veřejných a soukromých zájmů v území a zajištění likvidace odpadů ve správním území Obce Valy,
 - vytvoření plochy pro 1 nadstandardní stavební parcelu pro individuální bydlení v přímé návaznosti na zastavěné území sídla, kde je již nyní vybudována základní technická

infrastruktura i možnost napojení na dopravní infrastrukturu, dějte se tak na základě žádosti majitele pozemku, nová zastavitelná plocha je v přímé návaznosti na již vymezené zastavěné území a realizované stavby,

- a upravuje se funkční využití jedné ploch v rámci zastavěného území tak, že pozemek s funkčním využitím "zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) se mění na plochu bydlení individuální městského a příměstského typu, děje se tak na žádost majitelů pozemků a nijak nenarušuje cíle a úkoly územního plánování.

(14) Odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch:

Obec Valy

Označení plochy	popis plochy	Katastrální území	sídlo	Odůvodnění plochy
T11-Z	Plocha technické infrastruktury pro vybudování obecní kompostárny	Valy u Mariánských Lázní	Valy	Plocha technické infrastruktury o výměře 0,3716 ha se vymezuje za účelem budoucí realizace obecní kompostárny, která Obci Valy chybí, prostor byl vybrán na základě žádosti investora na pozemcích p.č. 302/1 a 302/6 které jsou v majetku Obce Valy a kdy sousedství s železnicí není na závadu tohoto záměru technické infrastruktury, který svým charakterem neguje možnost umístění blíže ploch pro bydlení nebo jiné formy citlivé na negativní projevy kompostování
B6-Z	Jihozápadní část sídla Valy – stavební pozemek pro individuální bydlení	Valy u Mariánských Lázní	Valy	Plocha pro bydlení individuální městského a příměstského typu o výměře 0,5069 ha se vymezuje na žádost majitele plochy v přímé návaznosti na již realizované stavby v rámci zastavěného území sídla Valy, plocha nebude mít negativní dopad na krajinu ani na životní prostředí, urbanisticky vhodně doplňuje stávající zástavbu a nevzniká zde riziko nežádoucí exploatace volné krajiny ve prospěch urbanizovaných ploch

(15) Odůvodnění vymezení nových ploch přestavby:

Obec Valy

Označení plochy	popis plochy	Katastrální území	sídlo	Způsob využití plochy – rozloha v ha

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VALY – ODŮVODNĚNÍ

BI	Centrální část sídla Valy, změna na plochu bydlení individuální městského a příměstského typu	Valy u Mariánských Lázní	Valy	Plocha pro bydlení individuální městského a příměstského typu o výměře 0,1298 ha se vymezuje na žádost majitele plochy v centrální části sídla v rámci stanoveného zastavěného území tak, aby nebyla nadměrně dotčena individuální soukromá práva vlastníků pozemku, který byl zakoupen na hypotéku jako pozemek stavební, v rámci dnešního územního plánu byl vymezen jako pozemek s funkčním využitím „zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady), změna na bydlení individuální městského a příměstského typu poté odráží žádost majitelů pozemku a naplňuje cíl územního plánování koordinovat veřejné a soukromé zájmy v území
----	---	--------------------------	------	---

(16) Odůvodnění návrhu změny v systému sídelní zeleně:

Obec Valy

Označení plochy	popis plochy	Katastrální území	sídlo	Způsob využití plochy – rozloha v ha
W1-Z	Jižně od sídla, nový rybník v rámci vymezeného nadregionálního biokoridoru	Valy u Mariánských Lázní	Valy	v případě p.p.č. 5/1 je účelem vytvoření podmínek pro budoucí vybudování vodní plochy, rybníku, který zlepší podmínky v rámci vymezeného nadregionálního biokoridoru, změna funkčního využití bude v souladu s ust. § 13 vyhl. 501/2006 SB. na plochy vodní a vodohospodářské s výměrem 0,1755ha

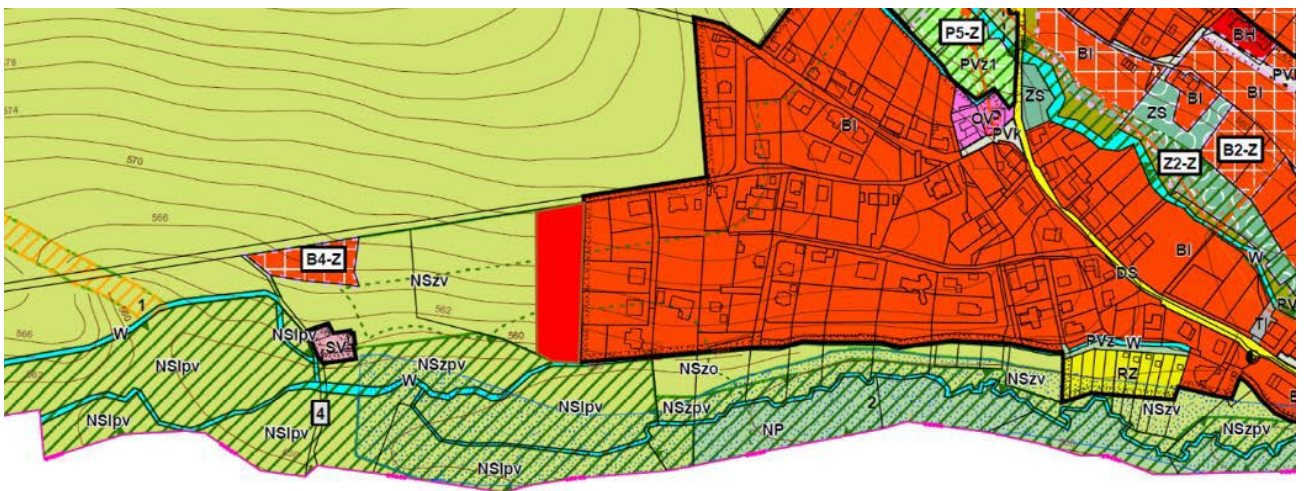
- (17) Koncepti veřejné dopravní infrastruktury nebylo potřeba oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak měnit.
- (18) V rámci vodního hospodářství se změnou č. 1 doplňuje pouze 1 výše popsaná plocha změny v krajině pro vybudování rybníku, který zlepší podmínky v rámci vymezeného nadregionálního biokoridoru, v prostoru jižně od sídla Valy.
- (19) Koncepti zásobování elektrickou energií nebylo potřeba oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak měnit.

- (20) Konceptci zásobování plynem nebylo potřeba oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak měnit.
- (21) Konceptci zásobování území teplem nebylo potřeba oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak měnit.
- (22) Konceptci obsluhy území vnějšími sdělovacími prostředky nebylo potřeba oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak měnit.
- (23) Konceptce nakládání s odpady se doplňuje návrhem plochy v severní části správního území Valy pro vybudování obecní kompostárny na p.p.č. 302/6 a 302/1, která vytvoří podmínky pro lepší likvidaci odpadů v rámci správního území Obce Valy, jinak se stanovená konceptce nakládání s odpady změnou č. 1 nemění.
- (24) Stanovená konceptce občanského vybavení majícího charakter veřejné infrastruktury se změnou č. 1 oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění.
- (25) Stanovená konceptce veřejných prostranství se změnou č. 1 oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění.
- (26) Stanovené řešení požadavků civilní ochrany se změnou č. 1 oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění.
- (27) Konceptci uspořádání krajiny se mění oproti platnému a účinnému územnímu plánu Valy pouze v tom rozsahu, že se doplňuje jednou plochou změny v krajině pro zřízení plochy vodní a vodohospodářské – jižně od sídla Valy, kdy tato plocha je určena pro nový rybník v rámci vymezeného nadregionálního biokoridoru. Jinak beze změny.
- (28) Návrh systému ÚSES se nijak nemění, vložená plochy vodní a vodohospodářské do vymezeného nadregionálního biokoridoru nijak nezasahuje do polygonu jeho vymezení.
- (29) Prostupnost krajiny a stanovené podmínky pro ni se změnou č. 1 oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění.
- (30) Stanovená opatření ke snižování ohrožení území se změnou č. 1 oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění.
- (31) Stanovená opatření proti povodním se změnou č. 1 oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění, naopak návrh plochy pro budoucí rybník jižně od sídla Valy může posílat schopnost zadržovat vodu v krajině a snížit tím riziko náhlých povodní.
- (32) Stanovená opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny se doplňují návrhem na zřízení plochy vodní a vodohospodářské – jižně od sídla Valy se navrhuje plocha pro nový rybník v rámci vymezeného nadregionálního biokoridoru, kdy realizace budoucí vodní plochy zvýší koeficient ekologické stability krajiny. Jinak se nemění.
- (33) Stanovená opatření k ochraně nebo rozvoji kulturního dědictví se oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění.

- (34) Stanovená koncepce rekreačního využívání krajiny se oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění.
- (35) Vymezení ploch pro dobývání nerostů se oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění.
- (36) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se změnou č. 1 nijak nemění, změna č. 1 využívá již definované typy funkčního využití ploch vč. stanovených podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití dle ÚP Valy.
- (37) Vymezení ploch a koridorů s možností vyvlastnění, kdy na tyto plochy lze uplatnit i předkupní právo, se oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění. Změna nevymezuje nové plochy s možností uplatnění instrumentů vyvlastnění a předkupního práva, na druhou stranu také žádné takové plochy již vymezené v platném a účinném územním plánu neruší.
- (38) Změna č. 1 vymezuje plochu veřejně prospěšné stavby nebo opatření s možností uplatnění vyvlastnění v rozsahu plochy s kódem VT20, a to pro budoucí zřízení plochy obecní kompostárny na severním okraji správního území obce a v souladu s ust. § 170, kdy se jedná o plochu veřejně prospěšné technické infrastruktury.
- (39) Vymezení ploch a koridorů s možností uplatnění pouze předkupního práva se změnou č. 1 oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění.
- (40) V rámci změny nejsou vymezovány územní rezervy, s ohledem na drobný rozsah změny a jednoznačnost změn v území to nebylo nutné ani potřebné.
- (41) V rámci změny nejsou vymezovány žádné plochy, které by byly zatíženy podmínkou dohody o parcelaci, s ohledem na drobný rozsah změny a jednoznačnost změn v území to nebylo nutné ani potřebné.
- (42) Beze změny oproti platnému územnímu plánu, změna nepřidává žádnou lokalitu s podmínkou pořízení územní studie, ale ani žádnou lokalitu této podmínky nezbavuje, s ohledem na drobný rozsah změny a jednoznačnost změn v území to nebylo nutné ani potřebné.
- (43) Beze změny oproti platnému územnímu plánu, změna nepřidává žádnou lokalitu s podmínkou pořízení regulačního plánu, ale ani žádnou lokalitu této podmínky nezbavuje, s ohledem na drobný rozsah změny a jednoznačnost změn v území to nebylo nutné ani potřebné, tudíž nebylo ani nutné stanovovat zadání regulačního plánu.
- (44) Změnou č. 1 nebylo nutné stanovovat žádné podmínky etapizace (stanovení pořadí změn v území).
- (45) Změnou č. 1 nebylo nutné stanovovat žádné plochy obsahující architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- (46) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části jsou stanoveny na základě prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb. a dle skutečného stavu dokumentace změny.

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (ust. § 53 odst. 5 písm. f) SZ)

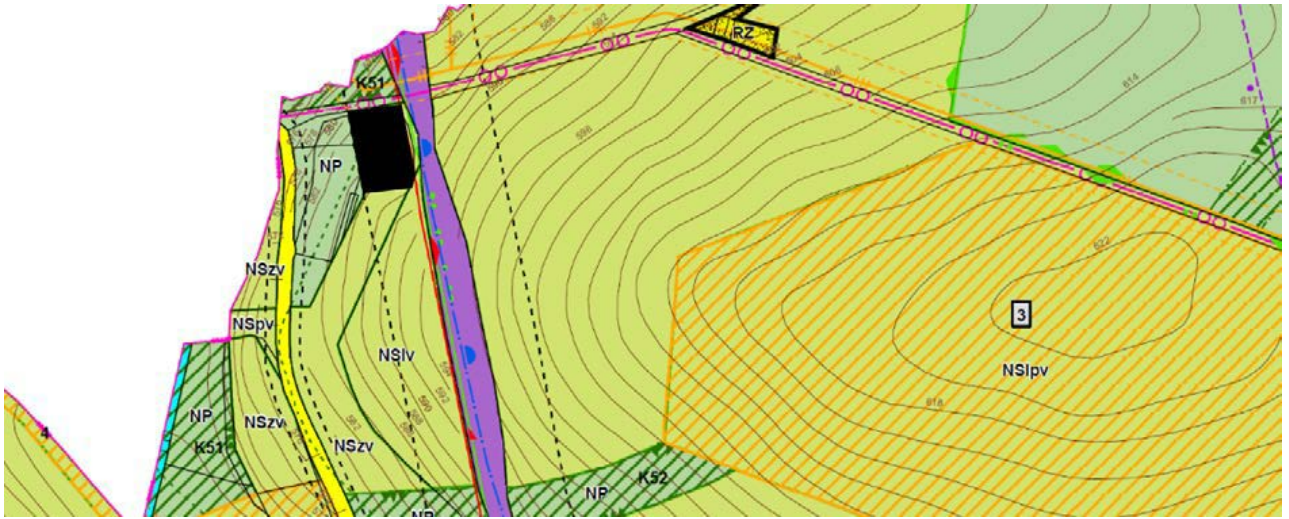
- (47) Obec Valy má vymezeno ve svém územním plánu poměrně velké množství zastavitelných ploch pro bydlení, nicméně lze prokázat, že v rámci celého správního území Obce Valy nejsou vymezeny dostatečně velké zastavitelné plochy, které by umožnily využití pro nadstandardně velikou stavební parcelu, jako je tomu v případě pozemků parc. č. 179/45, 179/4, 179/43 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní. Pozemky navíc přímo navazují na zastavěné území sídla a nedochází zde v žádné negativní exploataci volné krajiny ve prospěch urbanizovaných ploch. Jak je patrné z obrázku pod textem, doplněná stavební parcela velmi vhodně uzavírá stávající zástavbu na jižním okraji sídla Valy.



- (48) V případě lokality navržené pro vznik nové vodní plochy jižně od zastavěného území sídla Valy zde nedochází k návrhu na vymezení nových zastavitelných ploch, jedná se o změnu plochy v krajině, která zůstane součástí nezastavěného území a podpoří funkčnost nadregionálního biokoridoru.



- (49) V případě lokality navržené pro vymezení plochy pro kompostárnu jako plochy technické infrastruktury na p.p.č. 302/6, 302/1 se jedná o vymezené zastavitelné plochy, dnes trvale travní porost, ale v blízkosti stávající železnici, tedy plochy obtížně obhospodařovatelné.



- (50) Konečně v případě změny ze zahrady na bydlení individuální městského a příměstského typu na p.p.č. 1111/1, 1111/2, dnes vedeno v KN jako trvale travní porost, se nejedná o novou zastavitelnou plochu, ale o změnu funkčního využití v rámci již vymezeného zastavěného území sídla Valy, a to v jeho centrální části bez jakýchkoliv dopadů na volnou krajinu.



h) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (příl. č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., oddíl (1) písm. a)

- (51) Všechny 4 lokality nemají přímo hranici se správním územím Obce Valy. Nedotýkají se jich žádné liniové prvky (silnice, vodovody, kanalizace, biokoridory, železnice, apod.) které by měly návaznost na širší vztahy v území. Neblíže k tomu má lokalita pro novou obecní kompostárnu, která se přimyká ke stávající železniční trati, ale tu nijak neomezuje ani nemění její topologii. Stejně tak vymezené plochy vodní a vodohospodářské nijak nemění topologii vymezené polygonu pro nadregionální biokoridor a

jeho dopady na správní území sousedních obcí. Zbylé dvě plochy nemají žádnou souvislost ani možné územní dopady na správní území sousedních obcí.

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v návrhu změny č. 7 obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona (příl. č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., oddíl (1) písm. b, bod 5.)

- (52) Návrh změny č. 1 pořizovaný v tzv. zkráceném procesu pořízení dle ust. §§ 55a-55c stavebního zákona plně respektuje požadavky schváleného obsahu změny č. 1 ÚP Valy. Návrh obsahu změny byl schválen usnesením zastupitelstva obce Valy dne 1. 4. 2019.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (příl. č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., oddíl (1) písm. c)

- (53) Změna č. 1 ve svém návrhu nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění jejich poslední aktualizace (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), a byly by potřeb a nich řešit, neobsahuje tedy žádné odůvodnění potřeby jejich vymezení.

k) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení (příl. č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., oddíl (1) písm. d)

- (54) Změna č. 1 ve svém návrhu nevymezuje žádné prvky náležející obsahu regulačního plánu. Změna č. 1 v souladu s platným územním plánem zachovává podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití včetně v územním plánu stanovené prostorové regulace.

l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

(55) Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (dále též jen "BPEJ"). Vyjadřuje hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení, kdy

- první číslice kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu¹ (označeny kódy 0-9),
- druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce² (01-78),
- čtvrtá číslice stanoví kombinaci svaživosti a expozice pozemku ke světovým stranám,
- pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovosti.

(56) Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF po jednotlivých kulturách:

Kód	Lokalita	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmel	vinice	zahrad y	ovocné sady	trvalé travní porosty
T11-Z	Valy – technická infrastruktura	0,3716	0,3022	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
B6-Z	Jihozápadní část sídla Valy – bydlení	0,5069	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5069
W1-Z	jižně Valů – vodní a vodohospodářská	0,1755	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1755
		1,0540	0,3022	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6824

(57) Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF po jednotlivých TO:

Kód	Funkční využití	Celkový zábor ZPF (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	Investice do půdy
T11-Z	Valy – technická infrastruktura	0,3716	0,3022	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

¹ Klimatické regiony byly vylčeny na základě podkladů ČHMÚ v Praze výhradně pro účely bonitace zemědělského půdního fondu (ZPF) a zahrnují území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. V ČR bylo vymezeno celkem 10 klimatických regionů.

² Hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VALY – ODŮVODNĚNÍ

B6-Z	Jihozápadní část sídla Valy – bydlení	0,5069	0,5069	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
W1-Z	jižně Valů – vodní a vodohospodářská	0,1755	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1755	0,0000
		1,0540	0,8091	0,000	0,000	0,0000	0,1755	0,0000

(58) Celkový zábor ZPF činí **1,0540 ha**. Zábor odpovídá umístění obce Valy do zázemí města Mariánské lázně. Z hlediska záborů dle platného ÚP je zábor půdního fondu velmi malý, až zanedbatelný. Zábor v I. třídě ochrany je, bohužel **0,8091 ha**. Zábor ve II. třídě ochrany je nulový.

(59) Klimatický region v řešeném území:

Kód regionu	8
Symbol KR	MCH
Charakteristika regionu	mírně chladný, vlhký
Suma teplot nad 10°C	2000-2000 °C
Průměrná roční teplota	5-6 °C
Průměrný roční úhrn srážek	700-800 mm/rok
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	0-5
Vláhová jistota	nad 10

(60) Třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. – V., příloha metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. j. OOLP/1067/96):

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu,
- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné
- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuální výstavbu,
- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu,
- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

- (61) Dle předaných ÚAP nebyl v dotčené lokalitě uskutečňovány investice do půdy, ani do plošného odvodnění pozemků, ani do liniových melioračních staveb.
- (62) Změna ÚP respektuje stávající areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby. Lze tedy vyloučit porušení.
- (63) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 6 „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 5 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění této změny územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF.
- (64) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nemohou být pro nepatrný rozsah změny promítnuty do území.
- (65) Projektantovi nemá informace o probíhajícím pozemkových úpravách.
- (66) Důvodem pro zábor u jednotlivých lokalit jsou uvedeny v následující tabulce:

Kód	Lokalita	Odůvodnění vymezení dané plochy
T11-Z	Valy – technická infrastruktura	Plocha technické infrastruktury pro vybudování obecní kompostárny, o výměře 0,3716 ha, se vymezuje za účelem budoucí realizace obecní kompostárny, která Obci Valy chybí, prostor byl vybrán na základě žádosti investora na pozemcích p.č. 302/1 a 302/6 které jsou v majetku Obce Valy a kdy sousedství s železnicí není na závadu tohoto záměru technické infrastruktury, který svým charakterem neguje možnost umístění blíže ploch pro bydlení nebo jiné formy citlivé na negativní projevy kompostování, s ohledem na I. třídy ochrany ZPF je důvodem návrhu na vymezení převažující veřejný zájem dle ust. § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb., kdy jiný veřejný zájem, zde na ekologické likvidaci odpadů, převažuje nad veřejným zájmem na ochraně zemědělské půdy i na I. třídě ochrany, která je navíc ve správním území Obce Valy hojně proporčně zastoupena
B6-Z	Jihozápadní část sídla Valy – bydlení	zábor je odůvodněn velmi obtížnou možností obhospodařovat danou lokalitu – jedná se o plocha pro bydlení individuální městského a příměstského typu o výměře 0,5069 ha navrženou v přímé návaznosti na již realizované stavby v rámci zastavěného území sídla Valy, plocha nebude mít negativní dopad na krajinu ani na životní prostředí, urbanisticky vhodně doplňuje stávající zástavbu a nevzniká zde riziko nežádoucí exploatace volné krajiny ve prospěch urbanizovaných ploch, urbanistické důvody pro vymezení této plochy jako zastavitelné, dokončení urbanistické koncepce dané lokality a ukončení zastavitelné plochy, zde převažující nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu

W1-Z	jižně Valů – vodní a vodohospodářská	v případě p.p.č. 5/1 je účelem vytvoření podmínek pro budoucí vybudování vodní plochy, rybníku, který zlepší podmínky v rámci vymezeného nadregionálního biokoridoru, změna funkčního využití bude v souladu s ust. § 13 vyhl. 501/2006 SB. na plochy vodní a vodohospodářské s výměrem 0,1755ha, plocha jen vymezena na pozemcích majících až 5. TO ZPF a jedná se tedy o pozemky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné
------	--	---

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch záborů náležejících do pozemků určených k plnění funkcí lesa

(67) Zábory PUPFL – nejsou navrženy.

m) Vypořádání námitek (náležitost dle § 172 odst. 5 SR)

(68) Bude doplněno po veřejném řízení.

n) Vypořádání připomínek (náležitost dle § 172 odst. 4 SR)

(69) Bude doplněno po veřejném řízení.

Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 214/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 200/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 23/1997 Sb. – zákon č. 23/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1. aktualizace (schváleno usn. vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015),
- ZÚR – Zásady územního rozvoje daného kraje, zde míněno Plzeňského
- ÚP – územní plán, ÚPO – územní plán obce, ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území daného kraje,
- P+R – průzkumy a rozborů, myslí se doplňující průzkumy a rozborů dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p. p. č. – pozemek / parcela parcelní číslo,
- p. č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí.