

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VALY - 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: **25.9.2023**
 - Předání dokumentace návrhu změny pro veřejné řízení: **18.3.2024**
 - Zahájení veřejného řízení: **18.3.2024**
 - 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. 2 se zaměřuje výhradně na převedení stávajícího územního plánu Valy ve znění změny č. 1 do jednotného datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, tzv. standardizace, není zde tedy žádný konflikt s vymezením konkrétních záměrů, které jsou součástí Politiky územního rozvoje ČR v její aktualizované podobě.
- (3) Výše uvedené platí i pro Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje v jejich aktualizované podobě. Převedení stávajícího územního plánu Valy ve znění změny č. 1 do jednotného datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, tzv. standardizace, nemůže mít konfliktní nebo negativní dopad či být v nesouladu s obsahem Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Jedná se o povinnost vyplývající ze změny stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.
- (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. 2 se zaměřuje výhradně na převedení stávajícího územního plánu Valy ve znění změny č. 1 do jednotného datového

modelu MMR pro tvorbu územních plánů, tzv. standardizace, znamená to tedy, protože se jedná o změnu ryze formální, že její obsah nemůže dostat do rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

- (5) Přezkoumání souladu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů – návrh změny č. 2 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 přesně respektováno doplnění požadavků na jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití dle ust. §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. Pouze v případě plochy sportoviště přírodního charakteru byla volena kategorie OX, občanské vybavení jiné, aby se zdůraznil přírodní charakter této sportovní plochy, jinak byly voleny typy ploch s rozdílným způsobem využití přesně dle datového modelu. Určitou anomálií původního územního plánu bylo využití plochy smíšené nezastavěného území s doplňujícími kódy, které stanovovaly, zda se jedná jen o obecně pojatou plochu smíšenou nezastavěného území, nebo zda se jedná o plochu s přírodní preferencí, zemědělskou preferencí, lesní, vodohospodářskou nebo ochrannou funkcí, kdy některé plochy tyto individuální preference a charakteristiky dále kombinovaly a obsahovaly jich na sobě více. Zde projektant musel volit mezi rozčleněním ploch v krajině na plochy lesní, zemědělské, smíšené, čímž by došlo k poměrně významnému obsahovému zlomu, nebo ponechat plochy smíšené nezastavěného území tak, jak to vymezoval původní územní plán, projektant zde s ohledem na schválený obsah změny, tedy čisté provedení standardizace, volil druhou cestu.
- (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/4901/ZZ/23 ze dne 3.10.2023, která vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 2 územního plánu Valy na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, kdy se výslovně uvádí, že „nepožaduje krajský úřad z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Valy, ale pouze za předpokladu, že Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, jakožto příslušný orgán ochrany přírody, vyloučí významný vliv Změny č. 2 Územního plánu Valy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).“, kdy stanovisko Správy Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les bude neprodleně vyžádáno,

- 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 č.j. KK/4901/ZZ/23 příslušného orgánu ochrany ŽP ze dne 3.10.2023 o tom, že „na základě posouzení navrhované změny nepožaduje krajský úřad z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Valy, ale pouze za předpokladu, že Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, jakožto příslušný orgán ochrany přírody, vyloučí významný vliv Změny č. 2 Územního plánu Valy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000)“, kdy, jak je uvedeno výše, o stanovisko Správy Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les bude neprodleně požádáno,
- c. správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po veřejném projednání dle ust. § 55b stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námítky 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. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kdy změna nenavrhuje žádné návrhy na vynětí ze zemědělského půdního fondu ani návrhy na odnětí pozemků určeným pro plnění funkcí lesa,
- 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 a o změnách některých zákonů), 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 pořizovatelem	Bude doplněno pořizovatelem
-----------------------------	-----------------------------

C) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (UST. § 53 ODS. 5 PÍSM. B) SZ)

- (7) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, protože Krajský úřad Karlovarského kraje ve svém stanovisku deklaroval, že „na základě posouzení navrhované změny nepožaduje krajský úřad z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Valy, ale pouze za předpokladu, že Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, jakožto příslušný orgán ochrany přírody, vyloučí významný vliv Změny č. 2 Územního plánu Valy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000)“. O stanovisko Správy Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les bude neprodleně zažádáno během veřejného řízení o návrhu změny č. 2 územního plánu.

D) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 (UST. § 53 ODS. 5 PÍSM. C) SZ)

- (8) Nebude vydáváno, pokud KÚ Karlovarského kraje nerozhodne během veřejného řízení jinak.

E) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY (UST. § 53 ODS. 5 PÍSM. D) SZ)

- (9) Nebude aplikováno, stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebude vydáváno, pokud Krajská úřad Karlovarského kraje nerozhodne během veřejného řízení jinak.
- (10) Během veřejného řízení bude na samém počátku zažádáno o stanoviska Správy Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les z hlediska požadavku na případné hodnocení vlivů této změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY (§ 53 Odst. 5 písm. e) SZ)

- (11) Vymezení zastavěného území se změnou č. 2 aktualizuje ke dni 1.3.2024. Do zastavěného území byly vloženy zejména stavby v centrální části sídla Valy, které byly již realizovány a které jsou svým půdorysem propsány do podkladní mapy katastru nemovitostí.
- (12) 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.
- (13) Stanovené zásady urbanistické koncepce se nemění, nebyl důvod s ohledem na malý rozsah změny cokoliv na stanovené urbanistické koncepci měnit.
- (14) Návrh plošného a prostorového uspořádání území se změnou č. 2 se nemění.
- (15) Změna č. 2 provádí změny v terminologii u názvů ploch s rozdílným způsobem využití a na základě datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů zavádí pro jednotlivé zastavitelné plochy jednotné kódy v číselné řadě Z.01-U.11. S ohledem na přehlednost jsou do tabulky ve výrokové části změny doplněny do druhého sloupce původní kódy jednotlivých ploch. Třetí a čtvrtý sloupec tabulky zastavitelných ploch je převzat bez věcné změny z původního územního plánu ve znění změny č. 1.
- (16) Změna č. 2 provádí změny v terminologii u názvů ploch s rozdílným způsobem využití a na základě datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů zavádí pro jednotlivé plochy přestavby jednotné kódy v číselné řadě P.01-P.03. S ohledem na přehlednost jsou do tabulky ve výrokové části změny doplněny do druhého sloupce původní kódy jednotlivých ploch. Třetí a čtvrtý sloupec tabulky zastavitelných ploch je převzat bez věcné změny z původního územního plánu ve znění změny č. 1.
- (17) Změna č. 2 provádí změny v terminologii u názvů ploch s rozdílným způsobem využití a na základě datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů zavádí pro jednotlivé plochy změn v krajinně jednotné kódy v číselné řadě K.01 (více jich zde není). S ohledem na přehlednost jsou do tabulky ve výrokové části změny doplněny do druhého sloupce původní kódy jednotlivých ploch. Třetí a čtvrtý sloupec tabulky zastavitelných ploch je převzat bez věcné změny z původního územního plánu ve znění změny č. 1.
- (18) Koncepci veřejné dopravní infrastruktury nebylo potřeba oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak měnit.
- (19) Koncepci vodního hospodářství nebylo potřeba oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak měnit.
- (20) Koncepci zásobování elektrickou energií nebylo potřeba oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak měnit.

- (21) Konceptci zásobování plynem nebylo potřeba oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak měnit.
- (22) Konceptci zásobování území teplem nebylo potřeba oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak měnit.
- (23) Konceptci obsluhy území vnějšími sdělovacími prostředky nebylo potřeba oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak měnit.
- (24) Konceptce nakládání s odpady nebylo potřeba oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak měnit.
- (25) Stanovená koncepce občanského vybavení majícího charakter veřejné infrastruktury nebylo potřeba oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak měnit.
- (26) Stanovená koncepce veřejných prostranství nebylo potřeba oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak měnit.
- (27) Stanovené řešení požadavků civilní ochrany nebylo potřeba oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak měnit.
- (28) Návrh uspořádání krajiny se mění oproti platnému a účinnému územnímu plánu Valy pouze v tom rozsahu, že plochy smíšené nezastavěného území, které byly v územním plánu po vydání změny č. 1 dále děleny na „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ PŘÍRODNÍ – NSp“, „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ – NSz“, „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ LESNICKÉ – NSl“, „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VODOHOSPODÁŘSKÉ – NSv“, „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OCHRANNÉ – NSo“ kdy některé plochy obsahovaly více atributů přes sebe byly agregovány dle datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů do jednoho typu funkčního využití ploch, tedy do ploch smíšených nezastavěného území, kdy zároveň byly agregovány také podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného využití pro tyto jednotlivé typy funkčních ploch. Obrácený postup by byl podstatně větším zásahem do věcného obsahu územního plánu, protože např. plocha smíšená nezastavěného území lesnická a přírodní by musela být vložena buďto do ploch lesních nebo do ploch přírodních mimo kategorii ploch smíšených nezastavěného území, případně by musela být pro každou použitou kombinaci těchto ploch založena nová funkční plocha smíšená nezastavěného území jiná a doplněná příslušným rozdělením na 2. úrovni.
- (29) Návrh systému ÚSES se nijak nemění, pouze v případě nadregionálního biokoridoru K51 došlo k jeho rozšíření až na hranici správního území Obce Valy v jihovýchodní části, tj. byl do tohoto biokoridoru agregován celý p.p.č. 559/1 (Kosí potok) a p.p.č. 426/1 (tzv. Bažantnice).
- (30) Prostupnost krajiny a stanovené podmínky pro ni se změnou oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění.

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VALY – ODŮVODNĚNÍ

- (31) Stanovená opatření ke snižování ohrožení území se změnou oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění.
- (32) Stanovená opatření proti povodním se změnou 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.
- (33) Stanovená opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny se změnou nemění.
- (34) Stanovená opatření k ochraně nebo rozvoji kulturního dědictví se oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy změnou nijak nemění.
- (35) Stanovená koncepce rekreačního využívání krajiny se oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy změnou nijak nemění.
- (36) Vymezení ploch pro dobývání nerostů se oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy se změnou nemění.
- (37) Stanovená podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se změnou č. 2 územního plánu Valy mění na základě této převodní tabulky a s následujícím odůvodněním ve třetím sloupci této tabulky:

Původní název typu funkční plochy s rozdílným způsobem využití – původní kód	Název typu funkční plochy s rozdílným způsobem využití dle datového modelu MMR – nový kód	Odůvodnění použitého převodu
BYDLENÍ HROMADNÉ - BH	bydlení hromadné „BH“	přímý převod, pojem byl obsažen v původním ÚP i v datovém modelu MMR
BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ MĚSTSKÉHO A PŘÍMĚSTSKÉHO TYPU - BI	bydlení individuální „BI“	bydlení individuální dle datového modelu zde jednoznačně nejlépe vystihuje původní začlenění do ploch bydlení individuálních městského a příměstského charakteru
PLOCHY REKREACE - ZAHŘÁDKÁŘSKÉ OSADY - RZ	rekreace – zahrádkářské osady „RZ“	přímý převod, pojem byl obsažen v původním ÚP i v datovém modelu MMR
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OI	občanské vybavení veřejné „OV“	vzhledem k tomu, že se jedná v případě obce Valy o obecní úřad, bylo voleno převedení přímo do ploch veřejného občanského vybavení
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - OSTATNÍ SLUŽBY - OV	občanské vybavení všeobecné „OU“	Bylo voleno mezi převodem do ploch „OK“ občanské vybavenosti komerční, ale

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VALY – ODŮVODNĚNÍ

		s ohledem na stanovené podmínky hlavního a přípustného využití byl nakonec volen tento univerzální typ občanského vybavení agregující do sebe jak veřejnou, tak komerční občanskou vybavenost
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT - OS	občanské vybavení - sport „OS“	přímý převod, pojem byl obsažen v původním ÚP i v datovém modelu MMR
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT SPECIFICKÝ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - OS1	občanské vybavení jiné „OX“	původně projektant řadil tento typ plochy do ploch občanského vybavení – sport, ale s ohledem na to, že plocha Z.06 pro rozšíření této sportovní plochy je lokalizována ve vymezeném nadregionálním biokoridoru a musí zde být zdůrazněn přírodní charakter této sportovní plochy, byl nakonec volen termín občanské vybavení jiné s kódem „OX“ tak, aby toto zdůraznění přírodního charakteru návrhové plochy byly plně zachováno
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKAČNÍ KORIDORY A SHROMAŽĎOVACÍ PLOCHY - PVK	veřejná prostranství všeobecná „PU“	přímý převod, pojem byl obsažen v původním ÚP a novém v datovém modelu MMR se upravoval pouze název tohoto typu funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ - PVZ	zeleň sídelní ostatní „ZS“	bylo nutné převést do ploch zeleně sídelní ostatní tak, aby stanovené hlavní a přípustného využití odpovídalo zvolenému typu funkční plochy, po zrušení subtypu veřejná prostranství s převahou zeleně (1. verze datového modelu) nebylo možné ponechat v rámci ploch veřejných prostranství
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ - PARKY - PVZ1	zeleň – parky a parkově upravené plochy „ZP“	přímý převod, pojem byl obsažen v původním ÚP a novém v datovém modelu MMR se upravoval pouze název

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VALY – ODŮVODNĚNÍ

		tohoto typu funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ - PVZ3	zeleň ochranná a izolační „ZO“	přímý převod, pojem byl obsažen v původním ÚP a novém v datovém modelu MMR se upravoval pouze název tohoto typu funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití
ZELEŇ VYHRAZENÁ - SOUKROMÁ (ZAHRADY) - ZS	zeleň – zahrady a sady „ZZ“	přímý převod, pojem byl obsažen v původním ÚP a novém v datovém modelu MMR se upravoval pouze název tohoto typu funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉHO TYPU - SV	smíšené obytné venkovské „SV“	přímý převod, pojem byl obsažen v původním ÚP a novém v datovém modelu MMR
DOPRAVA DRÁŽNÍ - DD	doprava drážní „DD“	přímý převod, pojem byl obsažen v původním ÚP a novém v datovém modelu MMR
DOPRAVA SILNIČNÍ - DS	doprava silniční „DS“	přímý převod, pojem byl obsažen v původním ÚP a novém v datovém modelu MMR
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - TI	technická infrastruktura všeobecná „TU“	přímý převod, pojem byl obsažen v původním ÚP a novém v datovém modelu MMR se upravoval pouze název tohoto typu funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W	vodní a vodohospodářské všeobecné „WU“	přímý převod, pojem byl obsažen v původním ÚP a novém v datovém modelu MMR
PLOCHY PŘÍRODNÍ - NP	přírodní všeobecné „NU“	přímý převod, pojem byl obsažen v původním ÚP a novém v datovém modelu MMR se upravoval pouze název tohoto typu funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití

<p>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - NSx PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ PŘÍRODNÍ - NSp PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ - NSz PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ LESNICKÉ – NSI PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VODOHOSPODÁŘSKÉ - NSv PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OCHRANNÉ - NSo</p>	<p>smíšené nezastavěného území všeobecné „MU“, kdy stanovené podmínky hlavního využití, přípustného využití a nepřípustného využití se agregují, doplňuje se sousloví „a opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny“ za sousloví “ výstavba doplňkových vybavení” a dále se slova „této zóny“ nahrazují slovem „krajiny“</p>	<p>určitou anomálií původního územního plánu bylo využití plochy smíšené nezastavěného území s doplňujícími kódy, které stanovovaly, zda se jedná jen o obecně pojatou plochu smíšenou nezastavěného území, nebo zda se jedná o plochu s přírodní preferencí, zemědělskou preferencí, lesní, vodohospodářskou nebo ochrannou funkcí, kdy některé plochy tyto individuální preference a charakteristiky dále kombinovaly a obsahovaly jich na sobě více, proto zde projektant musel volit mezi rozčleněním ploch v krajině na plochy lesní, zemědělské, smíšené, čímž by došlo k poměrně významnému obsahovému zlomu, nebo ponechat plochy smíšené nezastavěného území tak, jak to vymezoval původní územní plán, projektant zde s ohledem na schválený obsah změny, tedy čisté provedení standardizace, volil druhou cestu a agregoval stanovené podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného využití do podmínek plochy smíšené nezastavěného území všeobecné</p>
--	---	--

(38) Definice použitých pojmů se změnou nemění.

(39) Stanovené regulativy prostorového využití se změnou nemění.

(40) 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.

(41) Vymezení ploch a koridorů s možností vyvlastnění, ale bez možnosti uplatnit také předkupní právo, se oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění. Změna nevymezuje nové plochy

s možností uplatnění instrumentu vyvlastnění a na druhou stranu také žádné takové plochy již vymezené v platném a účinném územním plánu neruší.

- (42) Vymezení ploch a koridorů s možností uplatnění pouze předkupního práva se změnou oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy ve znění změny č. 1 nijak nemění.
- (43) Původní územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona a toto se nemění.
- (44) V rámci změny nejsou vymezovány územní rezervy, s ohledem na charakter této změny, tedy provedení standardizace, to nebylo nutné ani potřebné, vymezení územní rezervy "R1" se nemění.
- (45) V rámci změny nejsou vymezovány žádné plochy, které by byly zatíženy podmínkou dohody o parcelaci, s ohledem na charakter této změny, tedy provedení standardizace, to nebylo nutné ani potřebné.
- (46) 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 charakter této změny, tedy provedení standardizace, to nebylo nutné ani potřebné.
- (47) Beze změny oproti platnému územnímu plánu, změna nepřidává žádnou lokalitu s podmínkou pořízení regulačního plánu, ale ani žádnou lokalitu této podmínky nezbavuje.
- (48) Změnou nebylo nutné stanovovat žádné podmínky etapizace (stanovení pořadí změn v území).
- (49) Změnou nebylo nutné stanovovat žádné plochy obsahující architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- (50) Údaje o počtu listů územního plánu jsou stanoveny na základě prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb. a dle skutečného stavu dokumentace změny.
- (51) Údaje o 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)

- (52) Změna č. 2 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy. Pokud jde o účelné využití zastavěného území, hranice zastavěného území byla upravena pouze tam, kde již došlo k realizaci zástavby na k tomu určených stavebních pozemcích v centrální části sídla. Vzhledem k charakteru změny, jedná se výhradně o tzv. čistou standardizaci, nebyly přidávány ani ubírány žádné nové zastavitelné plochy nebo měněny plochy přestaveb.

H) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ (PŘÍL. Č. 7 VYHLÁŠKY 500/2006 SB., ODDÍL (1) PÍSM. A)

(53) Jedná se o tzv. standardizaci, nebyly vymezovány žádné nové záměry mající přesah na sousední správní území okolních obcí a jejich územně plánovací dokumentace. Zpřesněním vymezení nadregionálního biokoridoru K51 došlo k jeho rozšíření až na hranici správního území Obce Valy v jihovýchodní části, tj. byl do tohoto biokoridoru agregován celý p.p.č. 559/1 (Kosí potok) a p.p.č. 426/1 (tzv. Bažantnice), ale pouze v rozsahu správního území Obce Valy.

I) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V NÁVRHU ZMĚNY Č. 7 OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA (PŘÍL. Č. 7 VYHLÁŠKY 500/2006 SB., ODDÍL (1) PÍSM. B, BOD 5.)

(54) Návrh změny č. 2 pořizovaný v tzv. zkráceném procesu pořízení dle ust. §§ 55a-55b a § 54 stavebního zákona plně respektuje požadavky schváleného obsahu změny č. 2 ÚP Valy. Návrh obsahu změny byl schválen usnesením zastupitelstva obce Valy dne 25.9.2023.

J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ (PŘÍL. Č. 7 VYHLÁŠKY 500/2006 SB., ODDÍL (1) PÍSM. C)

(55) Změna č. 2 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)

(56) Změna č. 2 ve svém návrhu nevymezuje žádné prvky náležející obsahu regulačního plánu. Změna č. 2 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

- (57) 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.
- (58) Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF po jednotlivých druzích pozemků – změna č. 2 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy nebo plochy přestaveb nebo ploch změn v krajině s návrhem na vynětí ze zemědělského půdního fondu.

¹ Klimatické regiony byly vyčleněny 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 svaživostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.

(59) Celkový zábor ZPF činí **0,0000 ha**. Zábor zemědělského půdního fondu je nulový, jedná se o formální změnu, provedení tzv. standardizace bez vymezení nových zastavitelných ploch, ploch přestaveb nebo ploch změn v krajině s požadavkem na vynětí ze zemědělského půdního fondu.

(60) 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

(61) Třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. – V., příloha metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č. j. OOLP/1067/96, nyní již neplatné, ale nebylo ničím nahrazeno):

- 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.

(62) Dle předaných ÚAP nebyl v dotčené lokalitě uskutečňovány investice do půdy, ani do plošného odvodnění pozemků, ani do liniových melioračních staveb.

(63) Změna ÚP respektuje stávající areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby. Lze tedy vyloučit porušení.

- (64) 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.
- (65) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny byly nezměněny oproti platnému územnímu plánu ve znění změny č. 1.
- (66) Projektantovi nemá informace o probíhajícím pozemkových úpravách.
- (67) Změna č. 2 nenavrhuje žádné nové zábory.

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

- (68) Zábory PUPFL nejsou změnou navrženy.

M) VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

- (69) Během veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Valy byly uplatněny tyto námítky s následujícím návrhem na rozhodnutí o nich:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / Č. J. / DATUM	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Požadavky na úpravy dokumentace a odůvodnění
Bude doplněno pořizovatelem	Bude doplněno pořizovatelem

N) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

- (70) Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Valy byly uplatněny tyto připomínky s následujícím návrhem na jejich vypořádání:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / Č. J. / DATUM	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY
Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Požadavky na úpravy dokumentace a odůvodnění
Bude doplněno pořizovatelem	Bude doplněno pořizovatelem

Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 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. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 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, 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/APÚR – Politika územního rozvoje České republiky, aktualizovaná, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizace (schváleno usn. vlády ČR dne 12.7.2021 pod č. 618),
- ZÚR/AZÚR – Zásady územního rozvoje daného kraje, zde míněno Karlovarského kraje, ve znění všech aktualizací účinných v datu zpracování dokumentace
- 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 rozbory, myslí se doplňující průzkumy a rozbory 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.

Změna č. 2 územního plánu Valy a úplné znění územního plánu Valy po vydání změny č. 2 Obec Valy doručí veřejnou vyhláškou; dle ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona dnem doručení změny územního plánu a úplného znění nabývá změna účinnosti. Proti opatření obecné povahy nelze podle ust. § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Za obec Valy

Andrea Kakašová
starostka obce