

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**
- Zahájení opakovaného veřejného projednání: **25.2.2025**
- 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. 2 do jednotného datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, tzv. standardizace, není zde tedy žádný konflikt s vymezením konkrétním 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. 2 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. 2 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. 214/1992 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. 200/2001 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 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. 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. 23/1997 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

01 / MPO / MPO 29760/2024 / 19.3.2024 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: s návrhem Změny č. 2 ÚP Valy souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: na území obce Valy nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Proto není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
02 / KHS / KHSKV 03183/2024/HOK/Gal-S10 / 17.4.2024 Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary (dále jen „KHS KK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, podle § 4 odst. 2 zákona č. 283/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti Obecního úřadu ve Valech doručené dne 19.03.2024 ve věci veřejného projednání změny č. 2 Územního plánu Valy vydává toto závazné stanovisko: KHS KK po posouzení souladu předloženého návrhu s požadavky	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s „Návrhem změny č. 2 Územního plánu Valy“ souhlasí. Odůvodnění: návrh obsahu změny byl schválen usnesením zastupitelstva obce Valy dne 25.09.2023; pořídít změnu č. 2 zkráceným postupem schválilo zastupitelstvo obce Valy dne 25.9.2023. Ve změně č. 2 jde o tzv. standardizaci, tzn. nebyly vymezovány žádné nové záměry mající přesah na sousední správní území okolních obcí a jejich územně plánovací dokumentaci. Změna č. 2 ve svém návrhu rovněž nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu; je specifikována v předloženém návrhu, který zůstává součástí služebních dokladů ÚP Cheb. Výše uvedená změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ani se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje. Za tohoto stavu věci bylo proto žádosti vyhověno a bylo vydáno souhlasné stanovisko.	
03 / OBÚ / SBS 16113/2024/OBÚ-08 / 9.4.2024 Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 19. 3. 2024 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 19. 4. 2024. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a projektanti územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim ministerstvem životního prostředí České republiky zejména prostřednictvím územně analytických podkladů; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Valy dle § 52 a § 55b stavebního zákona. Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 2 Územního plánu Valy ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Předmětem změny je jen úprava textové a grafické části do souladu s novým stavebním zákonem. Celé správní území obce leží mimo ložiska nerostů. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.	
04 / SPÚ / SPU 146384/2024/129/Rin / 15.4.2024 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zák. č. 239/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 239/ 2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil veřejné projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Valy. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 239/2002 Sb., vydává Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. Ve výrokové části tohoto stanoviska nejsou uvedeny žádné požadavky na úpravu dokumentace, a naopak je zde jednoznačný výrok: „Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb s veřejně projednaným návrhem změny č. 2 Územního plánu Valy souhlasí“.

úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb podle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb s veřejně projednaným návrhem změny č. 2 Územního plánu Valy souhlasí. Odůvodnění: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb k veřejně projednanému návrhu změny č. 2 Územního plánu Valy, týkající se pouze převedení územního plánu Valy do jednotného datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů (standardizace). Státní pozemkový úřad, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) předkládá: dílčí stanovisko k Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 ÚP Valy. V zájmovém území územního plánu obce Valy (k.ú. Valy u Mariánských Lázní) se nenachází žádná stavba vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ). Sdělujeme, že dle nám dostupných informací se v zájmovém území může nacházet podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je součástí pozemků a je v majetku jednotlivých vlastníků pozemků. Tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení	
--	--

na Portálu farmáře (http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/) či Veřejný registr půdy - LPIS (eagri.cz) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv-detail/Meliorace. Ve výkresu předpokládaných záborů ZPF je drenážní síť POZ vyznačená modrým šrafováním včetně popisu v legendě. Za SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) bez připomínek. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, oddělení správy majetku, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na LV 10002, dle zák. č. 503/2012 Sb., v platném znění, nemá k návrhu změny č. 2 Územního plánu Valy a veřejnému projednání žádné připomínky a námítky.	
05 / AOPK ČR / SR/0034/SL/2015-7 / 22.3.2024 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen „Agentura“) je věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny, který vykonává tuto ochranu, mimo jiné, spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2 písm. a) a písm. g) zákona č. 214/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“) a § 12, odst. 1 zákona a v souladu s ustanovením zákona č. 225/2017 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů. Dne 18. 3. 2024 bylo Agentuře doručeno oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu (dále jen „ÚP“) Valy. K návrhu změny č. 2 ÚP Valy Agentura vydává následující vyjádření: Agentura má zpracován Plán územního systému ekologické stability pro celé území CHKO Slavkovský les (dále jen „Plán ÚSES“). Plán ÚSES představuje kompletní revizi a aktualizaci vymezení všech skladebných částí ÚSES.	RESPEKTOVAT Do dokumentace změny územního plánu bude vložena aktualizovaná podoba ÚSES dle podkladů AOPK ČR. Zpracování podmínek plošného a prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavěné území a zastavitelné plochy v takové podrobnosti, která bude dostatečná pro dohodnutí podmínek ochrany krajinného rázu orgánem ochrany přírody dle § 12 odst. 4 zákona č. 214/1992 Sb., bude ponecháno na některou z navazujících změn územního plánu, zde by se již jednalo o zásah do věcné podoby územního plánu nad rámec schváleného obsahu této změny.

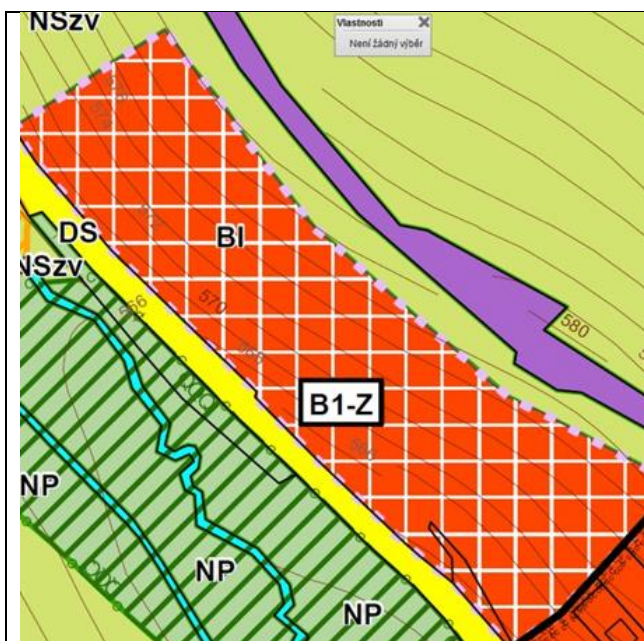
Plán ÚSES je přístupný na naší webové adrese https://slavkovskyles.nature.cz/uses Tento dokument je k dispozici i jako územně analytický podklad Krajského úřadu Karlovarského kraje a obce s rozšířenou působností Mariánské Lázně. Žádáme o zapracování Plánu ÚSES do ÚP Valy a zahrnutí ploch biocenter ÚSES do ploch přírodních NU v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území. Agentura má dále aktualizovaný dokument Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Slavkovský les (Klouda; akt. 2015 a 2020) https://slavkovskyles.nature.cz/krajiny-raz. Uvítali bychom zapracování podmínek plošného a prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavěné území a zastavitelné plochy v takové podrobnosti, která bude dostatečná pro dohodnutí podmínek ochrany krajinného rázu orgánem ochrany přírody dle § 12 odst. 4 zákona č. 214/1992 Sb.	
06 / MŽP / MZP/2024/220/664 / 28.3.2024 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II obdrželo dne 18.03.2024 od Obecního úřadu Valy v souladu s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) „Oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Valy“ pořizovaného dle § 55b odst. 1 ve vazbě na § 52 zákona č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „dosavadní právní předpis“) s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí, v návaznosti na přechodné ustanovení dle § 334a odst. 1 stavebního zákona, vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2, § 52 odst. 3 dosavadního právního předpisu a z požadavků § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

„horní zákon“), konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“). Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a v § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích. K výše uvedenému návrhu změny č. 2 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory. Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.	
07 / Krajský úřad Karlovarského kraje, OŽPZ / KK/1682/ZZ/24//KK-30350/24 / 10.4.2024 Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 18.3.2024 Oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Valy a vydává následující stanovisko: Stanovisko NATURA: Krajský úřad (jako příslušný orgán ochrany přírody) ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 214/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zn. KK/6464/ZZ/23 ze dne 14.12.2023 vyloučil významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000). Stanovisko SEA:	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Valy pro veřejné projednání nemáme připomínky. K návrhu změny č. 2 Územního plánu Valy vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 200/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko zn. KK/4901/ZZ/23 ze dne 3. 10. 2023, s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů jednotlivých navržených změn územního plánu na životní prostředí, ale pouze za předpokladu, že Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les (dále jen „AOPK“), jakožto příslušný orgán ochrany přírody, vyloučí významný vliv jednotlivých změn na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000). Jelikož vyjádření AOPK ve smyslu vlivu projednávaných změn na lokality NATURA 2000 nebyla v současné fázi pořizování krajskému úřadu doložena, zůstává původní stanovisko krajského úřadu, s ohledem na přechodné období dle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., i nadále v platnosti. Prevence závažných havárií: Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií bez připomínek. Státní správa lesů: Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství - bez připomínek. Ochrana zemědělského půdního fondu: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Valy. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ Převod územního plánu do nového datového standardu MMR je vyžadován stavebním zákonem po 1.1.2023 pro všechny územní plány města a obcí v ČR a není pro něj vyžadováno vyhodnocení vlivů na zemědělský půdní fond, protože zde k žádným novým záborům zemědělského půdního fondu docházet nemá,
--	--

úřad“) obdržel oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Valy (dále jen „ÚP Valy“) od Obecního úřadu Valy č. j. 188/24/Valy ze dne 18.03.2024. Dokumentaci k návrhu Změny č. 2 územního plánu Valy zpracovala společnost ATELIÉR BOČEK, s.r.o., Na Rozmezí 209, 397 01 Písek, respektive Ing. arch. Radek Boček, číslo autorizace ČKA 03094, datum zpracování: březen 2024. Zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále i „ZPF“) si dle bodu 6. Společného metodického výkladu odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánům ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu č. ZP10/2022 Ministerstva životního prostředí (dále jen „výklad MŽP“) vyžádal písemností č. j. KK/1346/ZZ/24 ze dne 22.3.2024 vyjádření k návrhu stanoviska od orgánu ochrany ZPF příslušného k vydání souhlasu podle § 9 zákona, konkrétně Městského úřadu Mariánské Lázně, odboru životního prostředí. Vyjádření č. j. OZP/24/1023/VB ze dne 28. 3. 2024 obdržel krajský úřad téhož dne. Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí ve svém vyjádření uvedl „Krajský úřad konstatuje ve svém návrhu stanoviska k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Valy, že nelze provedené změny ve výše uvedeném návrhu Změny č. 2 Územního plánu Valy posoudit z důvodu absence vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF podle zákona. Pořizovatel ÚPD byl vyzván k dopracování vyhodnocení a doplnění informace ke změně ZÚ a poté bude žádat o doplnění stanoviska. Správní orgán ochrany ZPF MěÚ Mariánské Lázně vydá vyjádření na základě doplněného stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje.“. Krajský úřad jako orgán ochrany ZPF příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil návrh	protože nejsou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy ani plochy změn v krajině.
---	---

Změny č. 2 Územního plánu Valy (dále i „ÚP Valy“) podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhlášky“) a vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad rovněž přihlédl ve vzájemných souvislostech k výkladu MŽP. V souladu s § 17a písm. a) zákona uplatňuje krajský úřad ke Změně č. 2 ÚP Valy, podle § 5 odst. 2 zákona, následující stanovisko: z textové části předložené ÚPD vyplývá, že celkový zábor ZPF je nulový, jedná se pouze o formální změnu, provedení tzv. standardizace bez vymezování nových zastavitelných ploch, ploch přestaveb nebo ploch změn v krajině s požadavkem na vynětí ze zemědělského půdního fondu. Krajský úřad při posuzování návrhu Změny č. 2 ÚP Valy, převodu územního plánu Valy do jednotného standardu (dále jen „JS“) zjistil, že došlo v územně plánovací dokumentaci k některým změnám, které jsou patrné při porovnání aktuálně platného hlavního výkresu ÚP Valy a návrhu hlavního výkresu Změny č. 2 ÚP Valy. A přesto nejsou tyto změny předmětem předloženého návrhu, respektive předmětem vyhodnocení podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Krajský úřad se domnívá, že není možné během převodu do JS svévolně měnit velikosti ploch nebo jejich funkční využití. Níže uvádí Krajský úřad Karlovarského kraje některé příklady:	
--	--



Aktuálně platný hlavní výkres ÚP Valy:

Z výše uvedených částí hlavních výkresů je zřetelné, že plocha B1-Z (BI) nově kód Z.03 (BI) nejsou graficky znázorněny totožně. Plocha s kódem Z.03 (BI) nově zasahuje až k ploše pro DD (fialová barva), kdežto v aktuálně platném hlavním výkrese je mezi plochou pro BI vklíněna ještě plocha pro NSzv (zelená barva). Vzhledem k tomu, že pozemek, respektive pozemky (došlo k rozparcelování) jsou v katastru nemovitostí zapsané jako TTP, tedy ZPF, měla by být tato změna posouzena dle zákona. Převodem do JS došlo k následujícím změnám u zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch v krajině, viz textová část ÚPD: zastavitelné plochy: plocha B1-Z nově plocha s kódem Z.03, plocha B2-Z nově část plochy s kódem P.03, plocha B3-Z nově plocha s kódem Z.05, plocha B4-Z nově plocha s kódem Z.01, plocha B5-Z nově část plochy s kódem Z.09, plocha O1-Z nově plocha s kódem Z.06, plocha P2-Z nově – neuvedeno, plocha P3-Z nově - neuvedeno plocha P4-Z nově – neuvedeno, plocha P5-Z nově plocha s kódem Z.04, plocha P6-Z nově plocha s kódem Z.08, plocha P7-Z nově část plochy s kódem P.03, plocha Z1-Z nově

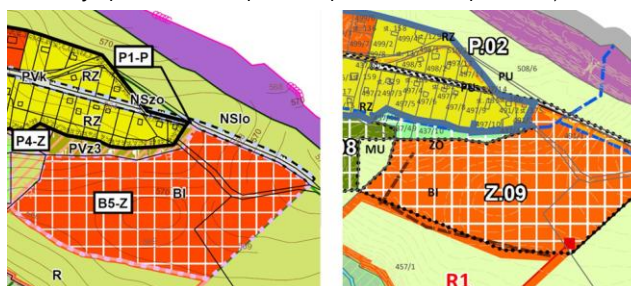


Návrh hlavního výkresu – Změna č. 2 ÚP Valy.

Bude opraveno dle původní dokumentace. Nicméně součástí standardizace je také upřesnění ploch s rozdílným způsobem využití do podrobnosti podkladní katastrální mapy na jednotlivé vymezené pozemky dle KN nebo jejich lomové body. Proto v tomto konkrétním případě projektant vymezil danou plochu až k pozemku dráhy. Nicméně bude opraveno to původního stavu.

Agregace několika plocha s rozdílným způsobem využití do jedné zastavitelné plochy je daná strukturou datového modelu pro tvorbu územních plánů, kdy polygony na sebe přímo navazujících ploch s rozdílným způsobem využití (typicky bydlení, veřejná zeleň a vložené komunikace) by měly být vymezeny jedním polygonem dané zastavitelné plochy s unikátním kódem, kdy tedy

plocha s kódem Z.07, plocha Z2-Z nově část plochy s kódem P.03, plocha D2-Z nově plocha s kódem Z.11, plocha T11-Z nově plocha s kódem Z.10, plocha B6-Z nově plocha s kódem Z.02. Plochy přestavby: plocha R1-P nově plocha s kódem P.01, plocha P1-P nově část plochy s kódem Z.09, ale také plocha s kódem P.02, plocha B1-P nově část plochy s kódem P.03. Změna plochy v krajině: plocha W1-Z na plochu K.01. Krajskému úřadu není zřejmé, proč jsou nyní některé plochy s různým funkčním využitím v grafické části vymezeny nově pod jedním kódem (např. navržený kód Z.09 nově zahrnuje plochu B5-Z pro BI i plochu P1-P pro PVk).

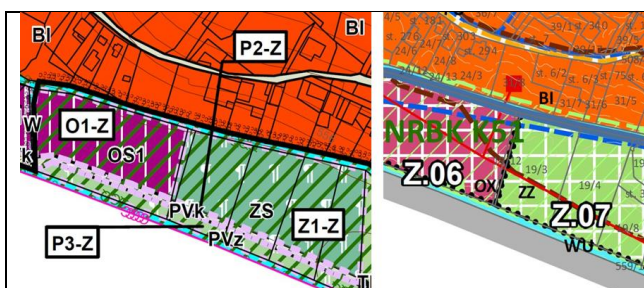


Aktuálně platný hlavní výkres ÚP Valy a Návrh hlavního výkresu – Změna č. 2 ÚP Valy. Mimoto, z textové části ÚPD vyplývá, že plocha P1-P figuruje pod kódem P.02 (přestavbová plocha), ale také pod kódem Z.09 (zastavitelná plocha). Je to tak správně? Nebo se plocha P1-P rozdělila? Krajský úřad dále zjistil, že plocha pro BI s kódem Z.09 nyní zasahuje až k hranici zastavěného území (dále jen „ZÚ“) s plochou pro RZ, kdežto v aktuálně platném hlavním výkresu je mezi tyto plochy vklíněna plocha pro PVz3 (P4-Z) - izolační zeleň mezi plochou bydlení a zahrádkářskou osadou na východě obce. I přes skutečnost, že plocha P4-Z je i v návrhu vymezena jako plocha zastavitelná, není vedena pod žádným kódem zastavitelné plochy. V obou případech se jedná o ZPF.

např. plocha Z.09 bude obsahovat jak plochu pro bydlení individuálního charakteru, tak i komunikaci na severním okraji, která je v územním plánu, platném i v rámci návrhu změny č. 2, vymezena jako návrhová plocha veřejného prostranství.

Plocha Z.09 obsahuje tu část veřejného prostranství, které je mimo vymezené zastavěné území, a proto je součástí zastavitelné plochy Z.09. Naopak ta část veřejné prostranství, které je součástí zastavěného území, je vymezena jako přestavbová plocha P.02. V rámci zastavěného území jsou vymezovány pro daný záměr změny plochy přestavbové, mimo hranici zastavěného území plochy zastavitelné. To je dáno metodikou nového datového modelu pro tvorbu územních plánů.

Plocha PVz3 je ponechána i v rámci návrhu změny č. 2 jako plocha „ZO“, tedy zeleň ochranná a izolační. Z Hlavního výkresu je to jasně patrné. V rámci výkresu základního členění území bude doplněna do výčtu ploch změn v krajině.



Stávající plochy P2-Z – místní komunikace k čistírně odpadních vod, PVk a plocha P3-Z – zeleň jako součást revitalizace toku Kosového potoka – PVz jsou v grafické části návrhu nově částečně vymezeny pod kódem Z.07 a částečně pod kódem Z.06, textová část takovou informaci postrádá. Mimo to obě plochy jsou v aktuálně platném hlavním výkresu ÚP Valy vedeny až pod plochu O1-Z (nově s kódem Z.06). Z uvedeného vyplývá, že výměry ploch P2-Z, P3-Z i O1-Z byly převodem do JS změněny. Ve všech případech se jedná o ZPF. Převodem do JS také dochází u některých ploch s rozdílným způsobem využití k úpravě názvu funkčního využití, obsah regulativů je zachován (BI – bydlení individuální městského a příměstského typu na BI – bydlení individuální; OI – občanské vybavení – veřejná infrastruktura na OV -občanské vybavení veřejné; OV občanské vybavení – ostatní služby na OU - občanské vybavení všeobecné; OS1- občanské vybavení – sport specifický přírodního charakteru na OX - občanské vybavení jiné; PVK – veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy na PU - veřejná prostranství všeobecná; PVZ – veřejná prostranství – veřejná zeleň na ZS – zeleň sídlení ostatní; PVZ1 - veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky na ZP - zeleň – parky a parkově upravené plochy; PVZ3 – veřejná prostranství – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň na ZO - zeleň ochranná a izolační; ZS – zeleň vyhrazená na ZZ – zeleň – zahrady a sady; TI – technická infrastruktura na TU – technická infrastruktura všeobecná; W –

Plocha zeleně coby součástí revitalizace toku Kosového potoka bude vymezena samostatným polygonem jako plocha přírodní všeobecná a bude vymezena jakou součástí ploch změn v krajině.

Sjednocení terminologie je materiálu „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 2. vydání, Verze 2.1.2023“ je předmětem v celé České republice probíhající standardizace územních plánů.

Plochy vodní a vodohospodářské na WU vodní a vodohospodářské všeobecné; NP – plochy přírodní na NU – přírodní všeobecné; NSx – plochy smíšené nezastavěného území na MU - smíšené nezastavěného území všeobecné). Na základě výše uvedeného krajský úřad nesouhlasí s tvrzením, že převod do jednotného standardu je pouze formální záležitost. Při převodu do jednotného standardu došlo minimálně k uvedeným změnám. Těmito „nestandardními“ změnami by se měl, dle názoru krajského úřadu, zabývat především pořizovatel územně plánovací dokumentace ve spolupráci se zpracovatelem územně plánovací dokumentace. Krajský úřad Karlovarského kraje nemůže provedené změny posoudit, protože k nim nebylo předloženo vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF podle zákona. Změna č. 2 ÚP Valy aktualizuje hranici zastavěného území k datu 1.3.2024. ÚPD uvádí, že 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 tomu, že ÚPD neuvádí v textové ani grafické části konkrétní změny ZÚ nemá je, jak krajský úřad posoudit. Žádáme o doplnění informací ke změně ZÚ, tak, aby bylo z textové nebo grafické části ÚPD patrné, kde ke změně došlo. Upozornění na formální chyby v textové části územně plánovací dokumentace: metodický pokyn OOLP/1067/96 ze dne 30.9.2022 byl zrušen Společným výkladem odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánům ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu Ministerstva životního prostředí č. ZP10/2022. Tento výklad pak nově třídy ochrany vymezuje. Není tak pravda, že zrušený metodický pokyn nebyl nahrazen.	Výše uvedené chyby při převodu, jedná se řádově o tisíce pozemků a desítky samostatně vymezovaných ploch s rozdílným způsobem využití, byly odstraněny. Pořizovatel i projektant jsou nadále plně přesvědčeni, že v rámci změn, které jsou zaměřeny výhradně na tzv. standardizaci, nemá být a nemusí znovu prováděno vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu, pokud nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, jako že v tomto případě nejsou. Věta „zrušený metodický pokyn nebyl nahrazen“ bude z odůvodnění změny č. 2 územního plánu Valy vypuštěna.
---	--

Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ a znovu požádat krajský úřad o doplnění stanoviska. Geologie a hornictví: Z hlediska geologie a hornictví bez připomínek. Odpadové hospodářství: Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko k územním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí. Ochrana ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší bez připomínek. Vodní hospodářství: Dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům jako příslušný vodoprávní úřad obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí.	Jak je uvedeno výše, návrh změny č. 2 územního plánu Valy nepředpokládá žádné nové zábory zemědělského půdního fondu. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
08 / MV / MV-126924-8/OSM-2019 / 23.4.2024 Ministerstvo vnitra ČR (dále jen MV ČR) je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že s	RESPEKTOVAT Dom dokumentace změny bude doplněno formulace: „V navazujících správních řízení vedoucích k povolování jednotlivých staveb nebo změn v území bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje Ministerstva vnitra České republiky, kdy tato ochrana se týká lokalit Maliní a Šance.“.

návrhem změny č. 2 Územního plánu Valy souhlasíme s podmínkou, že bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje MV ČR. Ochrana se týká lokalit Maliní a Šance (viz mapa 1:10 000). Informace o zájmovém území je obsahem datové báze územně analytických podkladů (sledovaný jev č. 82a elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území). Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru RRL spoje MV ČR (Fresnelova zóna), požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo vyžádáno stanovisko MV ČR. Stanovisko je vydávané za organizační složku MV ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.	
09 / HZS / HSKV-584-2/2024 / 25.3.2024 Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 55b odst. 2 zákona č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a dále ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh Změny č. 2 Územního plánu Valy a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko. Odůvodnění: HZS Karlovarského kraje posouzením Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Valy dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů. HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů, Krizový plán Karlovarského kraje a Havarijní plán Karlovarského kraje.	
--	--

C) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH 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 požádáno 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 požádáno 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 ODS. 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 propřesány 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. 2 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. 2.
- (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. 2.
- (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 krajíně 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. 2.
- (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. 2 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.

- (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 podmínky 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

		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

		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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - NSx 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	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“	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
--	---	--

(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 takového 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. 2 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 ODS. 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 svažitostí, 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 vymezování 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 nejceněnější 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. 2.
- (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 námitky s následujícím návrhem na rozhodnutí o nich:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / Č. J. / DATUM Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Požadavky na úpravy dokumentace a odůvodnění
01 / ČEZ Distribuce, a.s. / 1145277527 / 20.3.2024 ČEZ Distribuce, a.s. nemá zásadních námitek k řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu „změny č. 2 územního plánu Valy“. V souvislosti s vypracováním návrhu pozemkových úprav ČEZ Distribuce, a.s. požaduje respektovat stávající elektrické zařízení (nadzemní vedení VN, nadzemní a podzemní vedení NN a distribuční trafostanice) a jeho ochranné pásmo. Dále je nutné dodržovat normu ČSN 73 6005 pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení, souběhu sítí a výšky nad definitivním terénem. Informace o průběhu sítí a poloze zařízení Vám	VYHOVĚT Bez požadavků na úpravu dokumentace. Respektování stávajícího elektrického zařízení (nadzemní vedení VN, nadzemní a podzemní vedení NN a distribuční trafostanice) a jeho ochranné pásmo vyplývá z nadřazených právních předpisů územního plánu a musí být dodrženo na základě těchto obecně platných zákonů a jejich prováděcích vyhlášek majících vyšší právní váhu než územního plánu coby opatření obecné povahy. To samé platí pro povinnost dodržovat normu ČSN 73 6005 pro zájmová pásma podzemních vedení a

poskytneme prostřednictvím Geoportálu Skupiny ČEZ na internetových stránkách www.cezdistribuce.cz, kde si můžete zákresy sítí stáhnout v digitálním formátu. Bude-li nutno přeložit zařízení distribuční soustavy (nemožnost splnit požadavky platných ČSN a dalších právních předpisů,) je nutno v řádném předstihu zažádat o přeložku zařízení distribuční soustavy řešenou dle § 47 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění. Toto stanovisko má charakter všeobecného vyjádření a je vypracováno jako podklad k řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu. Konkrétní podmínky budou vydány po předložení upřesňující projektové dokumentace navrhovaných úprav.	nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení, souběhu sítí a výšky nad definitivním terénem.
02 / Povodí Vltavy, státní podnik / PVL-24769/2024/340/Če / 5.4.2024 Dopisem č.j.: 588/19/Valy ze dne 10.9.2019 jsme obdrželi oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Valy, který zpracoval Ing. arch. Radek Boček a kol., Na Rozmezí 209, 397 01 Písek. Změna č. 2 územního plánu Valy se nachází v povodí významného vodního toku Kosový potok (IDVT 10100082) číslo hydrologického pořadí 1-10-01-0530-0-00, 1-10-01-0570-0-00, v povodí drobného LBP Kosového potoka v km 32,2 (IDVT 10273426) číslo hydrologického pořadí 1-10-01-0570-0-00, v povodí drobného vodního toku Bahnitý potok (IDVT 10239621), drobného LBP Kosového potoka v km 32,5 (IDVT 10261779) číslo hydrologického pořadí 1-10-01-0560-0-00 a v povodí drobného vodního toku Rašelinný potok 0,0-2,222 (IDVT 10251192), drobného vodního toku Rašelinský potok (IDVT 10262468) číslo hydrologického pořadí 1-10-01-0550-0-00. Správcem Kosového potoka (IDVT 10100082), Bahnitého potoka (IDVT 10239621) a Rašelinného potoka 0,0-2,222 (IDVT 10251192) je Povodí Vltavy, státní podnik, závod	

Berounka. Správcem LBP Kosového potoka v km 32,2 (IDVT 10273426), LBP Kosového potoka v km 32,5 (IDVT 10261779) a Rašelinský potok (IDVT 10262468) jsou Lesy ČR, státní podnik. Významný vodní tok Kosový potok má stanovené záplavové území (Q100) včetně aktivní zóny záplavového území (AZZÚ) Krajským úřadem Karlovarského kraje ze dne 8.9.2016 pod č.j.: 1203/ZZ/16-10. Předmětem změny č. 2 územního plánu Valy je pouze a jen převedení územní plánu Valy do jednotného datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, tzv. standardizace. Zastavěné území je změnou č.2 je aktualizováno ke dni 1.3.2024. Změnou č. 2 se nevymezují nové zastavitelné plochy, ale doplňující se dále uvedenými kódy Z.01 až Z.11 a P.01 až P.03, vypouští se kat. území, sídlo a velikost dané lokality v ha, doplňuje se sloupec „Ozn.“ obsahující původní kód dle úplného znění a do posledního sloupce se doplňuje v nadpisu sloupce „omezující podmínky“. Změnou č. 2 se nemění návrh systému sídelní zeleně, ale doplňuje se dále uvedený kód K.01, vypouští se kat. území, sídlo a velikost dané lokality v ha, doplňuje se sloupec „Ozn.“ obsahující původní kód dle úplného znění a do posledního sloupce se doplňuje v nadpisu sloupce "omezující podmínky". Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a jako správce vodních toků, máme k uvedenému návrhu Změny č.2 územního plánu Valy následující připomínky: 1) Opakovaně (již požadavek uplatňován ve změně č. 2 územního plánu Valy, vyjádření správce povodí č.j.: PVL-65381/2019/ 340/Če, PVL-16604/2019/SP ze dne 4.10.2019) požadujeme zakreslit do grafické části změny č. 2 ÚP Valy aktivní zónu záplavového území	VYHOVĚT Do dokumentace návrhu změny č. 2 územního plánu Valy bude zanesena aktivní zóna záplavového území (AZZÚ) Kosového potoka a záplavové území
--	---

(AZZÚ) Kosového potoka a záplavové území (Q100) Kosového potoka, které bylo stanoveno v 9/2016 Krajským úřadem Karlovarského kraje. V grafické části ÚP je zakresleno neplatné záplavové území. Stanovené záplavové území významného vodního toku Kosový potok je významným limitem využití území. Vyhláška č.500/2006 o ÚAP a ÚPD, ve znění pozdějších předpisů viz. příloha č.1 řádek 50a - Záplavová území včetně aktivních zón. Záplavové území a aktivní zóna záplavového území Kosového potoka je také ZÚR Karlovarského kraje. 2) Požadujeme doplnit do sloupce způsob využití a omezující podmínky zastavitelné plochy Z.06 (O1-Z) - revitalizace stávajícího sportoviště v centrální části obce a jeho rozšíření východním směrem podél Kosového potoka na víceúčelový sportovně rekreační areál přírodního charakteru: respektovat zákazy a omezení dle § 67 vodního zákona v AZZÚ Kosového potoka a správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemku v souběhu s vodním tokem v šířce 8m od břehové čáry vodního toku. Upozorňujeme, že plocha Z.06 (O1-Z) se nachází ve vymezené AZZÚ a ve stanoveném záplavovém území Q20 a Q100 Kosového potoka a v nadregionálním biokoridoru a je zde významné omezení jejího využití. 3) Požadujeme doplnit do sloupce způsob využití a omezující podmínky zastavitelné plochy Z.07 (O1-Z) - zahrady nad Kosovým potokem ve vazbě na víceúčelový sportovně rekreační areál přírodního charakteru: respektovat zákazy a omezení dle § 67 vodního zákona v AZZÚ Kosového potoka a správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemku v souběhu s vodním tokem v šířce 8m od břehové čáry vodního toku. Upozorňujeme, že plocha Z.07 (O1-Z) se nachází	(Q100) Kosového potoka, které bylo stanoveno v 9/2016 Krajským úřadem Karlovarského kraje, pokud bude projektantovi poskytnuto na základě příslušných územně analytických podkladů ORP Mariánské Lázně. Pokud tyto územně analytické podklady obsahují neplatné záplavové území, je problém mimo zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Valy. VYHOVĚT Do výrokové části změny územního plánu bude doplněno pro plochu Z.06 přesně dle požadavku správce toku, tedy ve znění: „Respektovat zákazy a omezení dle § 67 vodního zákona v aktivní zóně záplavového území Kosového potoka, správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemku v souběhu s vodním tokem v šířce 8m od břehové čáry vodního toku.“. VYHOVĚT Do výrokové části změny územního plánu bude doplněno pro plochu Z.07 přesně dle požadavku správce toku, tedy ve znění: „Respektovat zákazy a omezení dle § 67 vodního zákona v aktivní zóně záplavového území Kosového potoka, správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemku v
---	---

ve vymezené AZZÚ a ve stanoveném zZÚ Q20 a Q100 Kosového potoka a v nadregionálním biokoridoru a je zde významné omezení jejího využití. 4) Požadujeme (již požadavek uplatňován ve změně č. 2 územního plánu Valy, vyjádření správce povodí č.j. PVL-65381/2019/ 340/Če, PVL-16604/2019/SP ze dne 4.10.2019) doplnit do sloupce způsob využití a omezující podmínky zastavitelné plochy Z.10 (T11-Z) - plocha T1 pro vybudování obecní kompostárny: plocha bude vodohospodářsky zabezpečena. Vodohospodářské zabezpečení znamená, že musí být zabráněno odtoku výluhů z kompostárny do vodního toku Rašelinský potok (IDVT 10262468). Plocha kompostárny je dle LPIS navržena na zemědělských pozemcích do 50 m od vodního toku Rašelinský potok (IDVT 10262468). 5) Do grafické části změny č. 2 územního plánu Valy požadujeme zakreslit všechny vodní toky a vodní linie (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení), které jsou evidovány v centrální evidenci vodních toků (zdroj: Vodohospodářský informační portál VODA: https://voda.gov.cz/?page=osy-vodnich-linii-mapa), tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení. Trasy vodních toků v digitální podobě (formát SHP) jsou na webové adrese: https://voda.gov.cz/?page=osy-vodnich-linii kdy vodní tok je významný krajinný prvek dle zákona č. 214/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a je významným limitem využití území. 6) Požadujeme zachování oprávnění pro správce vodního toku při správě vodních toků dle § 49 odst. 2, vodního zákona č. 254/2001 Sb. a vyhlášky č.	souběhu s vodním tokem v šířce 8m od břehové čáry vodního toku.“. VYHOVĚT Do výrokové části změny územního plánu bude doplněno pro plochu Z.10 přesně dle požadavku správce toku, tedy ve znění: „Plocha kompostárny bude vodohospodářsky zabezpečena, což znamená, že musí být zabráněno odtoku výluhů z kompostárny do vodního toku Rašelinský potok.“. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Do grafické části do výkresu koncepce krajiny budou vloženy také toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení, dle podkladu správce povodí. Pokud jde o další prvky, jako jsou občasné vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení, předmětem změny č. 2 územního plánu Valy je provedené tzv. standardizace, tedy převedení stávajícího územního plánu Valy po vydání změny č. 2 do nového datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, nikoliv překreslování oborových materiálů úzce zaměřených na danou problematiku, zde vodní roky a vodní linie do územně plánovací dokumentace, která má vyhláškou 500/2006 Sb. přesně stanovený rozsah, obsah a podrobnost své textové i grafické části.
--	--

278/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 8m od břehové čáry významného vodního toku a 6m od břehové čáry drobného vodního toku.	VYHOVĚT Do výrokové části změny bude vložena podmínka v tomto znění: „Správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 8m od břehové čáry významného vodního toku a 6m od břehové čáry drobného vodního toku“.
---	--

N) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

(70) Během veřejného projednání návrhu změny č. 2 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. 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, 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 rozbor, myslí se doplňující průzkumy a rozbor 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