

Územní plán

VALY

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: říjen 2015

I. Textová část

Název: **Územní plán Valy**

Obec: Obec Valy
IČ: 00572781

Určený zastupitel: Quido Vlk, starosta obce

Obecní úřad: OÚ Valy
V Lukách 21, 35301 Mariánské Lázně

Pořizovatel: MÚ Mariánské Lázně, stavební a územně plánovací úřad
Ruská 155, Mariánské Lázně 353 01

Hlavní projektant: autorizovaný architekt
Ing.arch.Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 1669 8665
č. autorizace ČKA: 00767

Seznam spolupracovníků: Ing. M. Stránský – zásobování el. energií, ČKAIT
č. 03000588
Ing. J. Šinták – zásobování plynem, vodní hospodářství,
ČKAIT č. 0300286
RNDr. J. Křivanec – ÚSES, autorizovaný projektant
ÚSES, ČKA 03263
I. Jatiová - práce v GIS

Datum: říjen 2015

Obec Valy

Č. j. :

V obci Valy dne

Územní plán

Zastupitelstvo obce Valy, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Valy

I. Textová část Územního plánu Valy:

- a) Vymezení zastavěného územístr.č. 5
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str.č. 5
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.č. 5
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění.....str.č.10
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....str. č. 12
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) str. č.17
- g)Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnitstr.č. 36
- h)Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....str.č. 37
- ch) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....str. č. 41

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	str.č. 41
j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	str. č. 41
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	str. č. 41
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	str. č. 41
m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	str. č. 41
n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str. č. 42
o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str. č. 42

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Valy (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.11. 2009 Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Valy (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v.č.2 Širší vztahy, M 1:50.000.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- * Urbanistická koncepce území obce Valy se nemění.
- * Obec Valy se bude rozvíjet lineárně v úzkém koridoru vymezeném železniční tratí a údolní nivou Kosového potoka.
- * Obě údolní nivy Kosového i Bahnitého potoka budou v kontaktu se stávající zástavbou obce částečně zapojeny do urbanizovaného prostoru a to pouze jako plochy veřejného prostranství, plochy občanského vybavení specifického sportu přírodního charakteru a vyhrazené nezastavěné zahrady.
- * Do západního okraje území obce Valy zasahuje část silničního koridoru ze sousední obce Stará Voda pro navrhovanou komunikaci nového odbočení ze silnice I/21 do sídla Sekerské Chalupy.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- * Obec Valy si i nadále zachová charakter klidového obytně rekreačního sídla s minimálním vybavením služeb a přiměřeným zázemím pro sportovně rekreační aktivity obyvatelstva.
- * Na území obce nebudou umísťovány plochy výroby. Zahrádkářské osady nebudou výrazně rozšiřovány.
- * Vybrané zahrady a zahrádkářské osady v centru obce budou využity pro zastavitelné plochy bydlení.

c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- * Plochy bydlení jsou navrženy zejména na levém břehu Bahnitého potoka, vyplňují proluky v ZÚ jižně pod železniční tratí a rozšiřují zastavěné území na severozápadním i jihovýchodním okraji obce.
- * Zahrádkářské osady jako plochy rekreace budou rozšířeny pouze na východním okraji obce s využitím již zastavěného území. Územně stabilizovány budou 4 zahrádkářské osady z toho 3 v blízkosti železniční tratě.
- * Převážná část areálu koupaliště v centru obce bude revitalizována na víceúčelový sportovně rekreační areál přírodního charakteru bez trvalých staveb, který bude dále rozšířen východním směrem podél pravého břehu Kosového potoka.

- * Park jako plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku je navržen ve vazbě na stávající restauraci v údolní nivě Bahnitého potoka na jeho pravém břehu. Místní komunikace severně nad OÚ bude prodloužena jižně podél bytových domů až ke stávající příčné místní komunikaci za bytovými domy. K ČSOV v údolní nivě Kosového potoka je navržena komunikace. Stávající místní komunikace napříč východní zahrádkářskou osadou bude pro potřeby výstavby domů na zastavitelné ploše B5-Z rozšířena.
- * Nezastavěné zahrady budou rozšířeny na vybraných soukromých pozemcích v centrální a jihovýchodní části obce podél levého břehu Bahnitého potoka mezi silnicí 2114 a sjezdem do obce k OÚ a na levém břehu Kosového potoka za sportovně rekreačním areálem při respektování navržené komunikace k ČSOV. Vymezené zahrady jako plochy vyhrazené zeleně nejsou určeny k dalšímu zastavění.
- * Zástavba obce si ponechá svůj příměstský charakter bez vytváření výškových ani hmotových dominant. Struktura navržené příměstské zástavby v území bude uliční s řazením domů podél ulic při sledování uliční čáry. Zahrádkářské chaty v zahrádkářských osadách budou i nadále výškově i hmotově limitovány. Bezprostřední okolí kapličky bude revitalizováno.
- * Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění.
- * Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s regulačními podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití.

c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000, v.č. 2 Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy v jedné etapě a to jako dostavbu proluk v ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

*** Zastavitelné plochy****OBEC VALY**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
B1-Z	plocha v severozápadní části obce pod železnicí	Valy u Mariánských Lázní	Valy	bydlení – BI – 2,94 ha
B2-Z	dostavba proluk v centru obce	Valy u Mariánských Lázní	Valy	bydlení – BI – 1,83 ha
B3-Z	plocha u severního okraje centrální části obce pod železnicí	Valy u Mariánských Lázní	Valy	bydlení – BI – 2,45 ha
B4-Z	plocha severně nad Vonšovským mlýnem	Valy u Mariánských Lázní	Valy	bydlení – BI – 0,27 ha
B5-Z	plocha na východním okraji obce	Valy u Mariánských Lázní	Valy	bydlení – BI – 2,83 ha
O1-Z	revitalizace stávajícího sportoviště v centrální části obce a jeho rozšíření východním směrem podél Kosového potoka na víceúčelový sportovně rekreační areál přírodního charakteru	Valy u Mariánských Lázní	Valy	občanské vybavení – OS1 – 0,91 ha
P2-Z	místní komunikace k ČSOV	Valy u Mariánských Lázní	Valy	veřejná prostranství – PVk – 0,18 ha
P3-Z	zeleň jako součást revitalizace toku Kosového potoka	Valy u Mariánských Lázní	Valy	veřejná prostranství – PVz – 0,24 ha
P4-Z	izolační zeleň mezi plochou bydlení a zahrádkářskou osadou na východě obce	Valy u Mariánských Lázní	Valy	veřejná prostranství – PVz3 – 0,28 ha
P5-Z	park v západní části obce	Valy u Mariánských Lázní	Valy	veřejná prostranství – PVz1 – 0,49 ha
P6-Z	park ve východní části obce	Valy u Mariánských Lázní	Valy	veřejná prostranství – PVz1 – 0,74 ha

		Lázní		
P7-Z	prodloužení místních komunikací v centrální části obce	Valy u Mariánských Lázní	Valy	veřejná prostranství – PVk – 0,11 ha
Z1-Z	zahrady nad Kosovým potokem ve vazbě na víceúčelový sportovně rekreační areál přírodního charakteru	Valy u Mariánských Lázní	Valy	zeleň vyhrazená – ZS – 0,86 ha
Z2-Z	zahrady nad Bahnitým potokem v centrální části obce	Valy u Mariánských Lázní	Valy	zeleň vyhrazená – ZS – 0,89 ha
D2-Z	koridor nového odbočení ze silnice I/21 do sídla Sekerské Chalupy	Valy u Mariánských Lázní	Valy	doprava – DS – 0,55 ha

c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto plochy přestavby v jedné etapě a to jako přestavbu dnes nefunkčních nebo nevyhovujících objektů a areálů v hranicích ZÚ.

*** Plochy přestavby****OBEC VALY**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
R1-P	rozšíření zahrádkářské osady na východním okraji obce včetně asanace stávajícího objektu	Valy u Mariánských Lázní	Valy	rekreace – RZ – 0,04 ha
P1-P	rekonstrukce místní obslužné komunikace na východě obce	Valy u Mariánských Lázní	Valy	veřejná prostranství – PVk – 0,31 ha

c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

➤ ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území a na zastavitelných plochách a plochách přestavby jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s veřejnou zelení ochrannou a izolační (PVz3), veřejná prostranství s veřejnou zelení - parky (PVz1) a veřejná prostranství s veřejnou zelení (Pvz).

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v.č.2. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP stabilizuje na území obce stávající veřejnou zeleň mezi železnicí a bydlením a navrhuje veřejnou zeleň v údolní nivě Kosového potoka podél cesty k ČSOV. ÚP stabilizuje na území obce stávající veřejnou zeleň s ochrannou a izolační funkcí v údolní nivě Bahnitého potoka a navrhuje veřejnou zeleň s ochrannou a izolační funkcí na východním okraji obce mezi zahrádkářskou osadou a plochou bydlení B5-Z. ÚP navrhuje na území obce veřejnou zeleň - park v západní části obce u restaurace na pravém břehu Bahnitého potoka a na východním okraji obce mezi rozvojovými plochami R1-P a B5-Z.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta jako součást areálu a ploch občanského vybavení a smíšeného bydlení. Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch občanského vybavení, smíšeného bydlení, technické infrastruktury. Vyhrazená zeleň u RD a staveb k rodinné rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení a rekreace.

Ve vybraných částech údolních niv Kosového a Bahnitého potoka jsou územně stabilizovány stávající dosud nezastavěné zahrady, které nejsou určeny k zastavění. V centrální a východní části obce jsou nezastavěné zahrady navrhovány a to jako ochrana údolních niv obou toků s vymezeným NRBK a s prokázaným rozlivným územím před zastavěním.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena doprava drážní a silniční.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v.č.5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

d) 1.1 Drážní doprava

ÚP zachovává beze změny koncepci drážní dopravy a respektuje zrealizovanou optimalizaci železniční tratě č. 170 ve stávající trase jako součást III. tranzitního železničního koridoru (Nürnberg) - hranice ČR- Cheb - Plzeň – Praha včetně vybudované protihlukové stěny.

d) 1.2 Silniční doprava

ÚP zachovává stávající koncepci silnic na území obce beze změny. ÚP navrhuje doplnění místních komunikací v obci prodloužením komunikace severně nad OÚ západním směrem až k bytovým domům, novou komunikací k ČSOV podél Kosového potoka a rozšířením a prodloužením místní komunikace ve východní zahrádkářské osadě.

Západní cíp řešeného území je dotčen navrženým koridorem komunikace do sídla Sekerské Chalupy jako nové odbočení ze silnice I/21.

d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v.č.5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

d) 2.1 Vodní hospodářství

ÚP zachovává stávající koncepci zásobování území obce pitnou vodou z vodovodního přívodního řádu Dyleň - Mariánské Lázně - Valy a dále ji rozšiřuje. Rozvojové plochy budou na tento vodovodní systém postupně napojeny.

Stávající zdroj požární vody bude využit k hašení požárů i na rozvojových plochách v obci.

ÚP zachovává stávající koncepci centrální likvidace odpadních vod z území obce v ČOV Mariánské Lázně mimo území obce. Rozvojové plochy budou na tento systém likvidace odpadních vod postupně napojeny. Dešťové vody z rozvojových ploch budou po zadržení převedeny do obou vodotečí protékajících obcí.

d) 2.2 Zásobování elektrickou energií

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon.

Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP nenavrhuje na území obce žádné plochy ani objekty na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (malé vodní elektrárny, větrné elektrárny, areály FVE). ÚP zároveň nevylučuje umístění fotovoltaických panelů na střechách a fasádách staveb v obci.

d) 2.3 Zásobování plynem

ÚP zachovává stávající koncepci zásobování území obce plynem středotlakými plynovodními rozvody z vysokotlaké regulační stanice plynu umístěné mimo území obce na okraji sousedního Klimentova a napojené na vysokotlaký plynovod Mariánské Lázně - Kynžvart. Zastavitelné plochy budou na tento systém zásobování plynem postupně napojeny.

d) 2.4 Zásobování území teplem

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobování teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

d) 2.5 Vnější sdělovací prostředky

ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení na sdělovací rozvody.

d) 2.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.

Zastavitelné plochy pro bydlení, pro občanské vybavení a rekreaci budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jako plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je sledována pouze plocha pro umístění OÚ – OI. ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu OI.

d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v.č.5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S KOMUNIKAČNÍM KORIDOREM A VEŘEJNOU SHROMAŽĎOVACÍ PLOCHOU OZN. PVk**

ÚP navrhuje v zastavěném území, v zastavitelných plochách a na plochách přestavby na území obce místní obslužné komunikace a zklidněné komunikace jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systémy veřejných prostranství s místními komunikacemi. ÚP v území řeší pouze základní systém místních komunikací a to jak stávající tak i navržený. Naprostá většina místních komunikací je řešená jako součást ploch s rozdílným způsobem využití.

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S VEŘEJNOU ZELENÍ OZN. PVz**

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách na území obce plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství s veřejnou zelení, veřejná prostranství s veřejnou zelení - parky a veřejná prostranství s ochrannou a izolační funkcí. Tato navržená veřejná prostranství sledují stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v obci (blíže viz. kap.c) 5.).

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v.č.4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

ÚP zachovává krajinný typ lesní krajiny novověké kolonizace Hercynika s uplatněním výrazných svahů a skal horských hřebenů a zemědělské krajiny vrcholně středověké kolonizace Hercynika. ÚP nerozšiřuje stávající zástavbu obce s trvalými stavbami do údolních niv vodních toků Kosového ani Bahnitého potoka. Dosud nezastavěné části údolních niv toků v průchodu obcí jsou naopak navrženy k využití pouze jako vyhrazené zahrady, veřejná zeleň na veřejných prostranstvích a specifické sportovně rekreační plochy přírodě blízkého charakteru bez možnosti výstavby trvalých staveb.

ÚP řeší v kulturní krajině opatření ke snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými

přírodními katastrofami, opatření na ochranu a obnovu přírodních hodnot území a opatření na zvýšení retenčních vlastností krajiny. ÚP zvyšuje rekreační využívání území.

e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v.č.2 Hlavní výkres M 1:5 000. ÚSES je samostatně jako část koncepce krajiny zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP v příloze A.1. Krajina - ÚSES, M 1 : 5.000.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, některé vybrané vymezené prvky jsou založeny za účelem zvýšení jejich ekologické stability území.

ÚP přebírá stávající prvky nadregionálního systému ekologické stability včetně ochranného pásma nadregionálního biokoridoru ze ZÚR KK (ochranná zóna NRBK K50 a K52, NRBK K50, K51, K52), a dále je zpřesňuje do měřítko katastrální mapy.

ÚP navrhuje prvky lokálního (místního) systému ekologické stability. Jako doplnění systému lokálního ÚSES jsou doplněny navržené interakční prvky:

- rozvojová plocha P4-Z jako izolační zeleň mezi plochou B5-Z a stávající zahrádkářskou osadou na východě obce,
- část rozvojové plochy P6-Z v kontaktu s plochou přestavby R1-P ve východní části obce,
- protierozní opatření ozn. X1.A.1 na východním okraji obce a mezi centrální částí obce a železnicí,
- protierozní opatření ozn. X1.A.3 na východním okraji obce u rozv.pl. B5-Z.

Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Valy musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo:	K50
název:	Kladrská - Týřov, Křivoklát
opatření:	v umělých smrčínách zvýšit podíl listnáčů a podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň:	NADREG BK FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Valy u Mariánských Lázní, p.p.č.: 338/2, 543/1, 334/1, 334/1
číslo:	K51
název:	Kladrská - Mnišský les - K 50
opatření:	v umělých smrčínách zvýšit podíl listnáčů a podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, mimo les zachovat stávající porosty dřevin, louky lze sekat; vymezit plochy pro spontánní vývoj, nenarušovat vodní režim na slepých ramenech
prvek, úroveň:	NADREG BK FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Valy u Mariánských Lázní, p.p.č.: 19/4, 244/3, 510/3, 110/1, 437/16, 19/6, 126/1, 262, 292/1, 570, 437/21, 526, 125/1, 19/5, 309,

110/13, 541/1, 110/9, 247/1, 437/45, 242, 244/1, 19/2, 437/9, 541/1, 442/2, 5/1, 562/1, 559, 19/8, 110/2, 437/33, 6, 438, 19/3, 19/12, 561, 252, 560, 613, 437/19, 294/3, 125/10, 5/4, 621, 126/8, 543/2, 126/5, 24/3, 571, 297/2, 5/3, 4, 294/2, 125/12, 8, 253

číslo: K52
název: Kladská - Diana - Čerchov
opatření: v umělých smrčínách zvýšit podíl listnáčů a podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, mimo les zachovat stávající porosty dřevin, louky lze sekat; vymezit plochy pro spontánní vývoj, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň: NADREG BK FUN
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Valy u Mariánských Lázní, p.p.č.: 320/1, 539, 320/2, 319/1, 334/1, 240/1, 302/1, 543/1, 241/1, 334/1, 338/2, 572/1, 545/1, 304/2, 242

MÍSTNÍ BIOCENTRA NAVRŽENÁ

číslo: 1
název: Pozorka
opatření: chránit porosty autochtonních dřevin a podporovat jejich přirozenou obnovu, nepoškožovat vodní režim, omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
prvek, úroveň: MÍSTNÍ BC NAVRŽENÁ
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Valy u Mariánských Lázní, p.p.č.: 240/1

číslo: 2
název: Pod soutokem
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, zachovat porosty dřevin, louky lze sekat
prvek, úroveň: MÍSTNÍ BC NAVRŽENÁ
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Valy u Mariánských Lázní, p.p.č. 570, 292/2, 242, 244/1, 541/1, 562/1, 244/2, 287/2, 294/3

číslo: 3
název: Na hvězdě
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, podporovat přirozenou obnovu buku, omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle
prvek, úroveň: MÍSTNÍ BC NAVRŽENÁ
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Valy u Mariánských Lázní, p.p.č.: 319/1

číslo: 6
název: Pod hřebenem
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, podporovat přirozenou obnovu buku, omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle
prvek, úroveň: MÍSTNÍ BC NAVRŽENÁ

katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Valy u Mariánských Lázní, p.p.č.: 338/1, 543/3
číslo:	7
název:	Nad tratí
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, podporovat přirozenou obnovu autochtonních listnáčů, omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle
prvek, úroveň:	MÍSTNÍ BC NAVRŽENÁ
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Valy u Mariánských Lázní, p.p.č.: 58/2, 364/1

MÍSTNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	4
název:	Starý mlýn
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, zachovat porosty dřevin, louky lze sekat. Nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň:	MÍSTNÍ BC FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Valy u Mariánských Lázní, p.p.č.: 567, 226, 203, 187/2, 591, 223, 221, 227, 563/1, 565, 216, 535, 566, 534
číslo:	5
název:	U hájovny
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, zachovat porosty dřevin. Nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň:	MÍSTNÍ BC FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Valy u Mariánských Lázní, p.p.č.: 559, 572/1, 431/2, 426/1

MÍSTNÍ BIOKORIDORY NAVRŽENÉ

číslo:	1
spojnice - název:	BC 1 - BC 4
opatření:	chránit olšové porosty, omezovat smrk ve prospěch listnáčů
prvek, úroveň:	MÍSTNÍ BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Valy u Mariánských Lázní, p.p.č.: 240/1, 567, 538, 230
číslo:	3
spojnice - název:	BC 6 - BC 7
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, podporovat přirozenou obnovu autochtonních listnáčů, omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle; nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň:	MÍSTNÍ BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Valy u Mariánských Lázní, p.p.č.: 338/1, 348, 364/1, 364/1

číslo:	4
spojnice - název:	BC 2 - hranice obce
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, zachovat stávající porosty dřevin, louky lze sekat; na vhodných místech doplnit skupinky dřevin
prvek, úroveň:	MÍSTNÍ BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Valy u Mariánských Lázní, p.p.č.: 242

MÍSTNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo:	2
spojnice - název:	BC 4 - NR BK K 51
opatření:	zachovat stávající porosty dřevin, louky lze sekat; vymezit plochy pro spontánní vývoj, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň:	MÍSTNÍ BK FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Valy u Mariánských Lázní, p.p.č.: 559, 589/1, 588, 587, 585, 135/22, 135/20, 135/1, 135/19, 134, 135/37, 587/2, 135/39, 135/38, 135/23, 135/40, 563/2, 565, 528, 135/33, 135/36, 135/32, 600, 598

e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP zachovává stávající úroveň prostupnosti kulturní krajinou polními a lesními účelovými cestami včetně stávající cyklotrasy. Západní cíp řešeného území je dotčen navrženým koridorem komunikace do sídla Sekerské Chalupy jako nové odbočení ze silnice I/21.

e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tato opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území:

➤ X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami

- * X1.A.1. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na ostatní ploše
- * X1.A.2. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na TTP
- * X1.A.3. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně + zatravnění orné půdy
- * X1.A.4. - protierozní opatření - výsadba skupinové mimolesní zeleně na ostatní ploše
- * X1.A.5. - protierozní opatření - výsadba skupinové mimolesní zeleně na TTP
- * X1.A.6. - zvyšování retenčních schopností území - revitalizace Bahnitého potoka

e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná jiná protipovodňová opatření v krajině.

e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení prvků ÚSES na území obce Valy do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES:

➤ **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

- * X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES

e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření na ochranu ani rozvoj kulturního dědictví.

e) 8 KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V těsné vazbě na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby navrhuje ÚP v údolní nivě Bahnitého potoka veřejné prostranství s veřejnou zelení - parky, který se svým charakterem zapojí do krajiny. Mezi rozvojovými plochami R1-P a B5-Z je navrženo další veřejné prostranství s veřejnou zelení - parky.

e) 9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP nemění stávající koncepci ochrany ploch pro dobývání nerostů.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území obce Valy je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Valy.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v.č.2 Hlavní výkres, M 1: 5 000:

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH

- bydlení individuální městského a příměstského typu - BI

*** Plochy rekreace**

- plochy rekreace - zahrádkářské osady - RZ

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI

- občanské vybavení - ostatní služby - OV

- občanské vybavení - sport - OS

- občanské vybavení - sport specifický přírodního charakteru - OS1

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3

*** Zeleň vyhrazená**

- zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) – ZS

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné venkovského typu - SV

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava drážní - DD

- doprava silniční - DS

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura - TI

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p - přírodní

z - zemědělská

l - lesnická

v - vodohospodářská

o - ochranná

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NSp), na plochách vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

- zemědělské stavby lze umisťovat pouze na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umisťovat pouze na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a lesnické a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

f) 1 PLOCHY BYDLENÍ

*** Bydlení hromadné - BH**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

1. bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,
2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně,
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m² zastavěné plochy,
4. vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a školská zařízení,
5. vestavěná sportovní zařízení,
6. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. provozu nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. dětská vybavená hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytovací zařízení pouze do 50 lůžek,
2. víceúčelová hřiště pouze travnatá,
3. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez trvalých staveb a v těsné blízkosti domů,
4. veřejné stravování do 50 míst.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provoz s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 35.

*** Bydlení individuální městského a příměstského typu- BI**

A. Hlavní využití

bydlení rodinných domech.

B. Přípustné využití

1. rodinné domy městského a příměstského charakteru,
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP se zázemím obytné zeleně,
3. řadové rodinné domy do 2 NP s podkrovím,
4. izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím v zahradách,
5. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
6. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 600m² zastavěné plochy,
7. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. dětská vybavená hřiště,
12. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40% podlahové plochy objektu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů,
4. víceúčelová hřiště pouze travnatá.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40,

f) 2 PLOCHY REKREACE*** Plochy rekreace - zahrádkářské osady - RZ****A. Hlavní využití**

zahrady sdružené do zahrádkářských osad za účelem pěstování zeleniny, květin a ovocných stromů.

B. Přípustné využití

1. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin a k rekreaci,
2. zahrádkářská osada s možností výstavby zahrádkářských chat,
3. doplňkové vybavení sloužící pro obsluhu vymezené lokality,
4. pozemky související dopravní infrastruktury,
5. pozemky související technické infrastruktury,
6. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby mimo výše uvedených.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 75.

f) 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu,
 - b) sociální služby a péče o rodinu,
 - c) zdravotní služby,
 - d) kulturu,
 - e) veřejnou správu,
 - f) ochranu obyvatelstva,
 - g) lázeňství.
2. součástí areálů jsou garáže,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu,
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. výroba všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - ostatní služby - OV****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. pozemky pro obchodní zařízení do 300m² prodejní plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení pro vědu a výzkum,
5. zařízení cestovního ruchu,
6. nízkopodlažní bytové domy s podílem 20% vestavěných nevýrobních služeb,
7. kynologické areály,
8. zařízení zábavy – kulturní dům, kino, herna,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství .

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu.

D. Nepřístupné využití

1. výroba všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - sport - OS****A. Hlavní využití**

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky zázemí golfových hřišť,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,

9. veřejná prostranství .

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením, s možností ubytovacího a stravovacího zařízení,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví, max. výška halové stavby 8m,
3. minimální % ozelenění: 30.

*** Občanské vybavení - sport specifický přírodního charakteru- OS1**

A. Hlavní využití

sportovně rekreační areál přírodě blízkého charakteru bez trvalých staveb i na plochách vymezeného ÚSES.

B. Přípustné využití

1. nezastřešená sportovní a víceúčelová hřiště s výrazně omezeným technickým a sociálním vybavením,
2. altány z přírodního materiálu,
3. dětská vybavená hřiště,
4. in line stezka, pěší cesty, cyklostezka,
5. vybavení v parteru - zejména lavičky, osvětlení, odpadní koše, informační tabule, umělecká díla,
6. vodní plochy a toky včetně stanoveného záplavového území,
7. pobytové relaxační loučky,
8. bludiště, lanové centrum,
9. zimní kluziště, lyžařská běžecká trasa,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. jeden uzavřený doplňkový objekt na umístění obslužného a technického zázemí areálu, který bude umístěn mimo plochy vymezeného ÚSES a mimo záplavu,
2. zpevněné plochy pouze pro usnadnění pohybu a sportovního vyžití návštěvníků,
3. mobilní WC jako minimální sociální zázemí areálu,

4. dočasné stavby situovat zejména do západní části areálu bez vymezeného ÚSES,
5. umístění altánu i doplňkového objektu včetně výsadby mimolesní zeleně pouze pokud neovlivní negativně odtokové podmínky plochy.

D. Nepřípustné využití

1. parkoviště,
2. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. požadavek na nezpevněné zatravněné plochy v rozsahu min. 60% rozlohy areálu.

f) 4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

*** Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. nábřeží,
4. pěší a obchodní ulice,
5. místní komunikace sběrné a obslužné v sídlech,
6. součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) doprovodná zeleň, trávniky,
 - c) mimolesní zeleň,
 - d) květinové záhony,
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
 - f) chodníky,
7. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy- např. kaple, kříže, památníky, zvoničky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň,
 - b) vodní toky a plochy,
 - c) odvodňovací otevřené strouhy,
 - d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. travnatá víceúčelová hřiště bez vybavení,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy- např. kaple, kříže, památníky, zvoničky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště pouze podél komunikací,
3. vybavená a zpevněná hřiště pouze dětská.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení charakteru parku.

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou zejména:

- a) vybavení drobným mobiliářem,
- b) nevybavená víceúčelová hřiště, pobytové loučky,
- c) altány,
- d) vodní toky a plochy,
- e) udržovaný trávník,
- f) květinové záhony,
- g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
- h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
- i) odvodňovací otevřené strouhy,
- j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
- k) solitery jednotlivých stromů,

2. pozemky související dopravní infrastruktury,

3. pozemky související technické infrastruktury,

4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy - např. kaple, kříže, památníky, zvoničky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,

2. místní komunikace pouze zklidněné,

3. vybavená hřiště pouze dětská.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,

2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,

2. maximální podlažnost: 1 NP.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení s ochrannou funkcí.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),

2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné funkce,

3. pozemky související dopravní infrastruktury,

4. pozemky související technické infrastruktury,

5. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy - např. kaple, kříže, památníky, zvoničky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost 1 NP.

f) 5 ZELEŇ VYHRAZENÁ*** Zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS****A. Hlavní využití**

vyhrazená zeleň v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu), která není určena k zastavění trvalými stavbami.

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. pozemky související dopravní infrastruktury,
5. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. altány do 25 m² zastavěné plochy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

f) 6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ*** Smíšené obytné venkovského typu - SV****A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím pro obslužnou sféru.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy s bydlením ,
2. bydlení ve spojení s nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
4. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
5. bytové domy,
6. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. zařízení místní správy a církve,

8. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
9. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb ,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství .

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 800 m² zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 100 lůžek .

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 75,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví ,
3. minimální % ozelenění: 15.

f) 7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

*** Doprava drážní - DD**

A. Hlavní využití

plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

B. Přípustné využití

1. plochy drah a staveb na dráze včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně,
2. nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty,
3. drážní telekomunikační zařízení,
4. sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy,
5. správní budovy,
6. vestavěná zařízení stravování, obchodu v provozních budovách nádraží,
7. protihlukové stěny,
8. překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy,
9. zařízení drážních dep, opraven, vozoven .

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytovém domě do součtu 20 % podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy, bytové domy ,
2. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví.
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Doprava silniční - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic III.třídy, pozemky místních sběrných komunikací,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF),
3. pozemky naspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině,

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné stavby.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví.
3. minimální % ozelenění: 5.

f) 8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

*** Technická infrastruktura - TI**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,

10. pozemky související dopravní infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. objekty pro bydlení a rodinnou rekreaci,
2. byty v nebytových domech.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální výška věžového objektu: 35m.
3. minimální % ozelenění: 20.

f) 9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

B. Přípustné využití

1. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území, útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, řeky a potoky, mokřady a mokřiny, dočasné vodní plochy, plavební kanály a stoky, jezera, rybníky (včetně rybníků určených výhradně k intenzivnímu chovu ryb a vodní drůbeže), otevřené meliorační kanály, jiné prohlubeniny naplněné vodou.
2. obecné užívání vodních útvarů,
3. výstavba vodních děl,
5. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb a ostatních vodních organismů,
6. umisťovat hydrogeologické vrty,
6. výstavba doplňkových vybavení jako dočasné aktivity,
7. plochy související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

f) 10 PLOCHY PŘÍRODNÍ

*** Plochy přírodní - NP**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny,

B. Přípustné využití

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II.zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m² na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.

2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
5. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
6. výjimečně výstavba doplňkových vybavení.

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody.

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

f) 11 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*** Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

A. Hlavní využití

Plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
- b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
- c) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl,
- d) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
- e) plochy smíšené nezastavěného území ochranné - Nso.

B. Přípustné využití

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV.zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě.
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků,
2. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny zejména zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření.

B. Přípustné využití

1. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV.zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení,
4. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy, např. změna orné půdy na TTP, výsadba mimolesní zeleně, poldr, retenční nádrž, tůň, revitalizace toku.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.).

B. Přípustné využití

1. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.

B. Přípustné využití

1. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
2. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo:****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, které vyplňují prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území

B. Přípustné využití

1. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky,
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

Definice používaných pojmů v ÚP Valy:**Maloobchod:**

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 300m² v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Stavby pro malochov drobných hospodářských zvířat:

Malochovem drobných hospodářských zvířat se rozumí chov určený pro vlastní spotřebu, negativní účinky a vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu. Drobným hospodářským zvířetem se rozumí zvíře do hmotnosti 25 kg.

Stavby pro malochov hospodářských zvířat :

Malochovem hospodářských zvířat se rozumí chov do 25 kusů trvale ustájených zvířat, negativní vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy. Hospodářským zvířetem se rozumí zvíře s hmotností nad 25kg.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny

Drobná výroba:

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

O objekt drobné výroby zařízení jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 200m².

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200m², s výjimkou rušících zařízení

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Altán:

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Drobný mobiliář v parteru:

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20m, rozcestníky, studánky

Zahrádkářská chata:

Zahrádkářské chaty se umísťují především v zahrádkářských osadách. Zahrádkářské chaty nesmějí mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a podsklepených teras větší než 25 m².

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území (KZP = koeficient zastavitelnosti plochy) - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech nadzemních částí objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
2. - maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví, přičemž posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.
- 3.- minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Zařízení zábavy:

Zařízení zábavy jsou všeobecně zařízení, kde se dají pořádat kulturní a společenské akce. Tímto se rozumí herny (bowling, kulečnick..), kina, divadla, komunitní centra, sportovní haly, tělocvičny, kulturní dům, restaurace.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a koridory a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

*** *Vybrané veřejně prospěšné stavby***

Technická infrastruktura

- WT1 – trafostanice na západě řešeného území
- WT2 – trafostanice na severovýchodě obce
- WT3 – trafostanice na východě řešeného území

g) 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ POUZE VYVLASTNĚNÍ

*** *Vybrané veřejně prospěšné stavby***

➤ *Dopravní infrastruktura*

- D2** – koridor nového odbočení ze silnice I/21 do sídla Sekerské Chalupy – rozv. pl. D2-Z

➤ *Technická infrastruktura*

- VT1 – vedení VN na východě obce
- VT2 – vedení VN ve středu obce
- VT3 – vedení VN západně od obce
- VT4 – splašková kanalizace západně od obce
- VT5 – splašková kanalizace na západě obce
- VT6 – splašková kanalizace na severu obce
- VT7 – splašková kanalizace na severu obce
- VT8 – výtlačný řad kanalizace na východě obce
- VT9 – vodovod pitný na východě obce
- VT10 – vodovod pitný na severu obce
- VT11 – vodovod pitný na severu obce
- VT12 – vodovod pitný západně od obce
- VT13 – STL plynovod na severu obce
- VT14 – STL plynovod na severu obce
- VT15 – STL plynovod na východě obce
- VT16 – STL plynovod západně od obce
- VT17 – vodovod pitný na severu obce
- VT18 – STL plynovod na severu obce
- VT19 – splašková kanalizace na severu obce

➤ **Asanace**

VA1 - asanace chátrajícího objektu pod zahrádkářskou kolonií na východě obce

➤ **Vybraná veřejně prospěšná opatření**

- **X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

X1.A.1. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na ostatní ploše

X1.A.1.1. - jihovýchodně od ZÚ obce

X1.A.1.2. - na jihovýchodě obce

X1.A.1.3. - severně nad ZÚ západním směrem od železniční stanice

X1.A.2. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na TTP

X1.A.2.1. - severně nad stávající ČSoV na jihu obce

X1.A.2.2. - jižně pod ZÚ na východě obce

X1.A.3. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně + zatravnění orné půdy

X1.A.3.1. - jižně pod ZÚ na východě obce

X1.A.3.2. - na západě obce jižně pod silnicí III. třídy

X1.A.3.3. - na západě obce severně nad silnicí III. třídy

X1.A.4. - protierozní opatření - výsadba skupinové mimolesní zeleně na ostatní ploše

X1.A.4.1. - při jihovýchodní hranici obce

X1.A.5. - protierozní opatření - výsadba skupinové mimolesní zeleně na TTP

X1.A.5.1. - na západě obce jižně pod silnicí III. třídy

X1.A.6. - zvyšování retenčních schopností území - revitalizace Bahnitého potoka

X1.A.6.1. - od západní hranice obce podél Bahnitého potoka k ZÚ v centrální části obce

➤ **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES

X2.2.1 - část biokoridoru č. K51

X2.2.2 - část biocentra č. 2

X2.2.3. - část biokoridoru č. K52

X2.2.4 - část biocentra č. 5

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

h) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

* ***Vybrané veřejně prospěšné stavby***➤ ***Technická infrastruktura***

WT1 – trafostanice na západě řešeného území

WT2 – trafostanice na severovýchodě obce

WT3 – trafostanice na východě řešeného území

h) 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

*** *Veřejná prostranství***

➤ *Veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy*

PPK1 - prodloužení místních komunikací v centrální části obce - rozv. pl. P7-Z

PPK2 - místní komunikace k ČSoV - rozv. pl. P2-Z

PPK3 - rekonstrukce místní obslužné komunikace na východě obce – rozv. pl. P1-P

➤ *Veřejná prostranství s veřejnou zelení*

PPZ1 - zeleň jako součást revitalizace toku Kosového potoka - rozv. pl. P3-Z

PPZ2 - izolační zeleň mezi plochou bydlení a zahrádkářskou osadou na východě obce - rozv. pl. P4-Z

PPZ3 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v západní části obce - rozv. pl. P5-Z

Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Technická infrastruktura

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	trafostanice na západě řešeného území	Valy u Mariánských Lázní	302/4	Obec Valy
WT2	trafostanice na severovýchodě obce	Valy u Mariánských Lázní	78/18	Obec Valy
WT3	trafostanice na východě řešeného území	Valy u Mariánských Lázní	457/3	Obec Valy

*** Veřejná prostranství**

- Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy**

označení	veřejné prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPK1	prodloužení místních komunikací v centrální části obce – rozv. pl. P7-Z	Valy u Mariánských Lázní	78/1, 78/14	Obec Valy
PPK2	místní komunikace k ČSoV - rozv. pl. P2-Z	Valy u Mariánských Lázní	19/2, 19/3, 19/4, 19/8, 19/5, 19/10	Obec Valy
PPK3	rekonstrukce místní obslužné komunikace na východě obce – rozv. pl. P1-P	Valy u Mariánských Lázní	513, 510/2, 497/11, 507/1, 503, 498/2, 498/3, 497/12, 491/1, 491/1, 499/3, 499/7,	Obec Valy

		Lázní	505/4	
--	--	-------	-------	--

➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

označení	veřejné prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPZ1	zeleň jako součást revitalizace toku Kosového potoka - rozv. pl. P3-Z	Valy u Mariánských Lázní	19/2, 19/5, 19/8, 19/4, 19/3	Obec Valy
PPZ2	izolační zeleň mezi plochou bydlení a zahrádkářskou osadou na východě obce - rozv. pl. P4-Z	Valy u Mariánských Lázní	491/1, 510/3, 437/48, 491/1	Obec Valy
PPZ3	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v západní části obce - rozv. pl. P5-Z	Valy u Mariánských Lázní	244/1	Obec Valy

ch) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP řeší na území obce Valy tuto územní rezervu, která předurčuje kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě.

Územní rezervy:

R1 – rezerva pro bydlení na východním okraji obce - BI

Územní rezerva R1 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha po prokázání využití min 75% rozlohy součtu všech zastavitelných ploch bydlení vymezených v ÚP k výstavbě a to změnou ÚP.

j) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP na území obce Valy nevymezuje žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP na území obce Valy nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

ÚP na území obce Valy nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu. Součástí ÚP Valy není tedy žádné zadání regulačního plánu.

m) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvoj území obce je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu.

n) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Valy je vypracována v rozsahu **42 stran** textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek a přiložených definic používaných pojmů v ÚP Valy.

II. Grafická část Územního plánu Valy

v.č.1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v.č.2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v.č.4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v.č.5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000

Odůvodnění

I. Textová část odůvodnění Územního plánu Valy:

a) Postup při pořízení územního plánu.....	str.č.44
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	str.č.48
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. č. 60
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.č.60
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.č.61
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	str.č.62
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str. č.63
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	str. č.65
ch) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	str. č.65
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	str. č.65
i) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití.....	str. č.69
i) 2 Limity využití území.....	str. č.79
i) 3 Koncepce dopravního řešení.....	str. č.80
i) 4 Koncepce technického vybavení.....	str. č.81
i) 5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území.....	str. č.87
i) 6 Vymezení plochy přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění.....	str. č.90
i) 7 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany.....	str. č.90
i) 8 Koncepce ochrany životního prostředí.....	str. č.92
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str. č.93
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str. č.95
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str. č.96
l) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF.....	str. č.96
l) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL.....	str. č.104
m) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	str. č.104
n) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	str. č. 105
o) Vyhodnocení připomínek.....	str. č.112

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Záměr pořídit územní plán byl schválen zastupitelstvem obce Valy dne 25.7.2007, usnesením č. 5/5/2007, zároveň zastupitelstvo obce zvolilo pana Josefa Sedláka jako osobu určenou pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování územního plánu Valy.
Pro nové volební období byla za obec Valy, jako osoba určená pro spolupráci s pořizovatelem, dne 24.11.2010, usnesením zastupitelstva obce č. 5/2/2010, určena paní Marie Zítková.
- Dne 30.10.2007, v souladu s § 6 odst.1 písm. c) zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), požádala obec Valy MěÚ Mariánské Lázně, aby při pořizování územního plánu Valy plnil funkci pořizovatele.
- Jako projektant byl obcí Valy vybrán autorizovaný architekt – Ing. arch. Alexandra Kasková, projekční kancelář, Sokolovská 54, 360 05 Karlovy Vary.
- MěÚ Mariánské Lázně žádosti vyhověl
- V prosinci 2008 byly projektantem zpracovány Průzkumy a rozbor
- Následně, v červnu 2009 byl pořizovatelem ÚP Valy zpracován návrh Zadání ÚP Valy.
- Dne 13.7.2009 bylo zahájeno veřejné projednání návrhu zadání:
 - Dne 13.7.2009 byla na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně a obecního úřadu Valy vyvěšena veřejná vyhláška - oznámení o zahájení veřejného projednání, o vystavení návrhu zadání a o možnostech uplatnění připomínek.
 - Dne 13.7.2009 byl odeslán návrh zadání dotčeným orgánům a sousedním obcím spolu s vyzněním o možnostech uplatnění stanovisek a podnětů.
- Po dobu 30 dnů, tj. od 14.07.2009 do 13.08.2009, byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí:
 - na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně
 - na úřední desce Obecního úřadu Valy
 - v kanceláři oddělení územního plánování
 - v kanceláři obecního úřadu Valy
 - na internetových stránkách města Mariánské Lázně www.marianskelazne.cz a obce Valy.
- Obdržené požadavky, připomínky a podněty vyhodnotil pořizovatel spolu s určeným zastupitelem ve zprávě „Vyhodnocení uplatněných podnětů sousedních obcí, připomínek ostatní veřejnosti a požadavků dotčených orgánů“ ze dne 4.9.2009
- Na základě tohoto „Vyhodnocení“ pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh Zadání a předložil je ke schválení do zastupitelstva obce Valy
- Zadání územního plánu Valy bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 21.9.2009, usnesením č. 1/18/2009.
- Podle schváleného zadání byla zpracována dokumentace etapy – návrh územního plánu a dne 10.9.2010 bylo prostřednictvím datové schránky dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu zasláno „oznámení místa a doby konání společného jednání o návrhu územního plánu“. Totéž oznámení bylo předáno osobním doručením dne 13.9.2010 MěÚ Mariánské Lázně následujícím odborům: Odbor životní prostředí, Stavební a územně plánovací úřad – památková péče, Odbor dopravy a vnitřních věcí, jako dotčeným orgánům.
- Společné jednání proběhlo dne 12.10.2010 v malé zasedací místnosti na MěÚ Mariánské Lázně
- Po dobu 30 dnů, od 13.10.2010 do 11.11.2010, bylo příslušným orgánům umožněno nahlížet do dokumentace návrhu územního plánu:

- ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí
- v kanceláři oddělení územního plánování, čísl. dveří 208 nebo 211 MěÚ Mariánské Lázně
- na Obecním úřadě ve Valech
- po stejnou dobu byla dokumentace návrhu ÚP k nahlédnutí také na internetových stránkách města Mariánské Lázně.
- Dne 17.12.2010, v souladu s § 51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, byla na Krajský úřad Karlovarského kraje zaslána žádost o posouzení návrhu územního plánu Valy a sdělení stanoviska. Pro potřeby posouzení byla zpracována a přiložena zpráva o projednání návrhu územního plánu, která byla zpracována dle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a jedno vyhotovení návrhu územního plánu.
- Dokumentace návrhu územního plánu byla posouzena odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje, v souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona, dne 14.1.2011 pod čj. 2052/RR/10-1.
- Následně byla dokumentace návrhu územního plánu projektantem upravena podle pokynů pořizovatele pro provedení úpravy dokumentace před řízením o územním plánu.
Do pokynů pro provedení úpravy byly zapracovány požadavky stanovisek DO.
- Pro spolupráci s pořizovatelem byl za obec Valy určen usnesením zastupitelstva obce č. 6/2/2012 ze dne 6.2.2012 pan Quido Vlk.
- V souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), bylo dne 19.12.2012 oznámeno konání veřejného projednání s odborným výkladem o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Valy.
 - Veřejné projednání s odborným výkladem se uskutečnilo dne 4.2.2013 v 16.30 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Valy.
- Upravený a posouzený návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 4.1.2013 do 4.2.2013 (po dobu 30 dnů) na těchto místech:
 - ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí
 - v kanceláři oddělení územního plánování, čísl. dveří 211 MěÚ Mariánské Lázně
 - na Obecním úřadě ve Valech
 - nahlédnutí do předmětné dokumentace bylo možné též na internetové adrese města Mariánské Lázně www.muml.cz a obce Valy www.obecvaly.cz
- Nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu územního plánu.
- Nejpozději při veřejném projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčení řešením návrhem územního plánu a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky.
- Přítomné dotčené orgány měly na závěr veřejného projednání uplatnit svá stanoviska k připomínkám a námítkám.
- Do dne veřejného projednání bylo uplatněno:
 - Čtyři stanoviska dotčených orgánů – Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem, Ministerstvo zemědělství ČR – Pozemkový úřad Cheb, Ministerstvo obrany ČR - Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Krajský úřad Karlovarského Kraje – odbor životního prostředí a zemědělství.

- V den veřejného projednání bylo uplatněno:
 - Jedno stanovisko dotčeného orgánu – Městský úřad Mariánské Lázně – stavební a územně plánovací úřad – památková péče.
- Při veřejném projednání bylo uplatněno těchto pět námitek:
 - GRIMOR s.r.o., Starý Mlýn 32, Valy, 353 01 Mariánské Lázně – požadavek na vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím BI (bydlení individuální městského a příměstského typu) na p.p.č. 204/1 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní, tak jako je tomu v dosud platném ÚPN SÚ Valy. V námitce je dále požadováno rozšíření zastavitelného území s funkčním využitím BI (bydlení individuální městského a příměstského typu) na p.p.č. 179/1 a 179/4 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní
 - REALITY APS s.r.o., Plzeňská 386, 353 01 Velká Hleďsebe – požadavek na rozšíření zastavitelného území obce s funkčním využitím BI (bydlení individuální městského a příměstského typu) na p.p.č. 302/4 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní.
 - Paní Anna Matoušková, č.p. 50 Valy, 353 01 Mariánské Lázně, požadavek na odstranění navrhované funkční plochy PVK (veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy) ležící na p.p.č. 78/1 a 524/2 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní. V námitce je dále požadováno vyjmutí p.p.č. 110/1 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní z navrženého zastavitelného území s funkčním využitím BI (bydlení individuální městského a příměstského typu).
 - Obec Valy, V Lukách 21, 353 01 Mariánské Lázně – požadavek na odstranění navržených ploch B5-Z (rozvojová zastavitelná plocha na východním okraji obce) s funkčním využitím BI – bydlení individuální městského a příměstského typu a P1-P (přestavbová plocha – rekonstrukce místní obslužné komunikace na východě obce) s funkčním využitím PVk – veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy z územního plánu.
 - Pan Marek Volák, Chebská 251/10, 353 01 Mariánské Lázně – požadavek na zanesení přístupové cesty a sítě technické infrastruktury (do územního plánu) k p.p.č. 63/32 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní.
- Při veřejném projednání byly uplatněny tyto dvě připomínky:
 - Obec Valy, V Lukách 21, 353 01 Mariánské Lázně - požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy s funkčním využitím BI (bydlení individuální městského a příměstského typu) na p.p.č. 179/1 a 179/4 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní.
 - Obec Valy, V Lukách 21, 353 01 Mariánské Lázně - požadavek na změnu funkčního využití u ploch NSzo (plochy smíšené nezastavěného území, zemědělské, ochranné) na p.p.č. 437/16 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní a NP (plochy přírodní) na p.p.č. 475 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní, na plochy s funkčním využitím veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky, s výjimkou st.p.č. 182 a části p.p.č. 437/16 v rozsahu vyznačeném v návrhu územního plánu jako plochy RZ (plochy rekreace – zahrádkářské osady). Požadavek na ponechání výše zmíněné plochy RZ beze změny.
- Žádné námítky a připomínky nebyly uplatněny po zákonném termínu.
- Dle ustanovení § 53 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Výše uvedené návrhy pořizovatel projednal s dotčenými orgány a poté vyhodnotil a zpracoval do výsledků veřejného projednání. Pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání v souladu se závěry vyhodnocení veřejného projednání.

Do pokynů pro provedení úpravy byly zapracovány požadavky stanovisek DO, námitky a

připomínky.

- V souladu s ustanovením § 52 ve spojení § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), bylo dne 12.11.2014 oznámeno konání opakovaného veřejného projednání s odborným výkladem o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Valy, v rozsahu částí měněných od prvního veřejného projednání.
 - Opakované veřejné projednání s odborným výkladem se uskutečnilo dne 18.12.2014 v 16.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Valy.
- Upravený a posouzený návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 12.11.2014 do 29.12.2014 na těchto místech:
 - ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí
 - v kanceláři oddělení územního plánování, čís. dveří 212 MěÚ Mariánské Lázně
 - na Obecním úřadě ve Valech
 - nahlédnutí do předmětné dokumentace bylo možné též na internetové adrese města Mariánské Lázně www.muml.cz a obce Valy www.obecvaly.cz
- Nejpozději do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky k upraveným částem návrhu územního plánu.
- Nejpozději do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčení řešením návrhem územního plánu, oprávnění investoři a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky k upraveným částem návrhu územního plánu.
- Nejpozději do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání mohli dotčené orgány a krajský úřad uplatnit svá stanoviska k upraveným částem návrhu územního plánu.
- Nejpozději do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání mohli sousední obce uplatnit své připomínky k upraveným částem návrhu územního plánu.
- Do dne opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno:
 - Čtyři stanoviska dotčených orgánů – Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, pobočka Cheb, Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem, Státní energetická inspekce – územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor regionálního rozvoje.
- V den opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno:
 - Jedno stanovisko dotčeného orgánu – Ministerstvo zdravotnictví – český inspektorát lázní a zřídél, Praha.
- Při opakovaném veřejném projednání nebyly uplatněny žádné připomínky, námitky ani stanoviska.
- Po opakovaném veřejném projednání byla v rámci zákonného termínu uplatněna:
 - Dvě stanoviska dotčených orgánů – Ministerstvo průmyslu a obchodu, Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství.
- Po zákonném termínu pro opakované veřejné projednání byla uplatněna:
 - Dvě stanoviska dotčených orgánů – Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství, Městský úřad Mariánské Lázně – stavební a územně plánovací úřad – památková péče.
- Žádné námitky a připomínky nebyly uplatněny po zákonném termínu.

- Dle ustanovení § 53 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání. Pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu územního plánu před vydáním v souladu se závěry vyhodnocení opakovaného veřejného projednání.

Do pokynů pro provedení úpravy byly zapracovány požadavky stanovisek DO.

- Na závěr provedl pořizovatel přezkoumání z hlediska veřejných zájmů, tzn., zda Územní plán Valy splňuje požadavky dle ustanovení § 53 odst. 4 písm. a) až d) stavebního zákona.
- Následně, v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání Územního plánu Valy s jeho odůvodněním.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*** Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, schválena vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276 (dále jen PÚR ČR)**

Území obce Valy neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR. Území obce neleží ani v žádné specifické oblasti a v žádném koridoru nebo ploše technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

* PÚR ČR má na ÚP Valy tyto požadavky:

- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat v nich veřejnou infrastrukturu jen ve výjimečných případech a zvlášť odůvodněných případech.

ÚP Valy řeší:

- optimalizace železniční trasy Cheb - Plzeň proběhla v rozsahu stávajících pozemků dráhy bez nových územních požadavků, ÚP zapracovává stávající protihlukovou zeď.
- ÚP umisťuje do vymezeného záplavového území Kosového potoka zahrady a místní komunikaci ke stávající ČSOV, které neovlivní negativně odtokové podmínky v území, zahrady nejsou určeny k dalšímu zastavění, naopak je na navrhovaných zahradách vymezen nadregionální biokoridor K51.

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury sídelní a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP chrání přírodní a kulturní hodnoty území. Hospodárně využívá zastavěné území dostavbou všech proluk a dalších nevyužitých území v ZÚ. Zapracovává ÚSES a to zejména 3 biokoridory nadregionálního charakteru a chrání krajinný ráz území. Vytváří rekreační zázemí obyvatel obce. ÚP zohledňuje komplexní řešení, které respektují významné přírodní hodnoty nadmístního významu a zároveň umožňuje přiměřený a dostatečně vyvážený udržitelný rozvoj území. ÚP na

základě stanovisek DO výrazně upravil návrh ÚP a z řešení odstranil rozvojové aktivity, které nedostatečně chránily přírodní a kulturní hodnoty území: v ÚP byla zmenšena zastavitelná plocha bydlení B5-Z, byla vypuštěna plocha D1-Z, na ochranu mimořádných přírodních hodnot byl systém ÚSES doplněn o navržené interakční prvky chránící mimolesní zeleň zejména v těsném kontaktu se ZÚ a rozvojovými plochami.

ÚP chrání stávající systém zeleně v údolních nivách obou toků, lesní půdu a zemědělskou půdu na území obce, v údolních nivách toků je na plochách ÚSES vymezen systém veřejných prostranství s veřejnou zelení chránící plochy před zastavěním. Na soukromých pozemcích zahrad v údolních nivách, kde je zároveň vymezen ÚSES a částečně i záplavové území, jsou navrženy pouze zahrady bez možnosti výstavby. Stávající koupaliště je navrženo na revitalizaci a další rozšíření areálu jako víceúčelový sportovně rekreační areál přírodního charakteru s výrazně omezenou možností umísťování trvalých staveb. ÚP zohledňuje a zapracovává stávající limity využití území pro ochranu přírodních hodnot, zejména CHKO Slavkovský les, CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les, OP II. stupně PLZ LM Lázně Kynžvart, OP II. stupně ZPMV zřídelní oblasti Luční kyselka, záplavové území Q₁₀₀ Kosového potoka, přírodní rezervace Holina.

ÚP zachovává stávající příznivou funkční strukturu obce, rozvoj území je řešen jako obytně rekreační území se silnou vazbou obyvatel obce na Mariánské Lázně.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Zemědělská půda se v řešeném území vyskytuje sporadicky, navíc je zabírána pro zastavitelné plochy. Na území není zemědělský areál, ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu zemědělské ani lesnické výroby. V průběhu zpracování ÚP byl rozvoj obce významně snížen z důvodu ochrany kvalitní ZPF. V území převládá lesní půda, která je zabírána pouze plochou D2-Z pro koridor komunikace do Sekerských Chalup, což je aktivita nadmístního významu. Na území obce je vymezen ÚSES zejména ve vazbě na ZÚR KK. ÚSES je řešen jako nezastavěná krajina nebo v kontaktu s obcí jako zahrady.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

ÚP předchází sociální segregaci obyvatel návrhem veřejných prostranství s veřejnou zelení zejména charakteru parku, které jako významné veřejně přístupné prostory budou sloužit pro obnovu sociálních vazeb a kontaktů obyvatel obce.

ÚP navrhuje plochu pro revitalizaci a rozšíření stávajícího sportoviště v centrální části obce.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP zohledňuje komplexní řešení, které chrání významné přírodní hodnoty nadmístního významu a zároveň umožňuje přiměřený a dostatečně vyvážený udržitelný rozvoj území. ÚP zohledňuje

nadmístní zájmy vymezené v ZÚR KK, zejména vymezení nadregionálního ÚSES. ÚP rozvíjí území šetrným způsobem k přírodě: rozvojové plochy byly upraveny ve vazbě na zábor kvalitní ZPF – je zabíráno 6,1 ha ZPF v I. třídě ochrany, z toho však plných 5,9 ha je dříve schváleno, jsou respektovány VKP ze zákona – sportovně rekreační areál v údolní nivě Kosového potoka je specifického přírodě blízkého charakteru s výrazně omezenou možností trvalých staveb, obec si zachová i nadále klidový obytně rekreační charakter bez ploch výroby a skladování. Turistický ruch je rozvíjen pouze nepobytového charakteru – cykloturistika a turistika, jsou respektovány stávající zahrádkářské osady, které jsou však rozvíjeny pouze plochou přestavby R1-P, v kontaktu se zástavbou jsou navrženy 2 parky jako plochy veřejné zeleně, které naváží jednou stranou na nezastavěnou kulturní krajinu.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Správní území obce Valy je malého rozsahu, a proto je nezbytné zohlednit i širší vazby na okolní území. Přesto ÚP nemění vazby obce na širší území a zachovává stávající koncepci dopravní a technické infrastruktury. Okrajově do území obce zasahuje nová komunikace do sídla Sekerské Chalupy (vazba na ÚP Stará Voda) bez jakékoliv vazby na samotnou obec Valy. Rozvoj obce zohledňuje podmínky nadmístní rozvojové osy regionálního významu OR2, nadmístní rozvojové oblasti regionálního významu RO4 i podmínky specifických oblastí SR2, SK1 a SL2, vše vymezeno v ZÚR KK.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP nenavrhuje na území obce žádné rozvojové plochy výroby a skladování ani smíšené výroby a to ve vazbě na přírodní a kulturní hodnoty území. Obec se bude rozvíjet jako obytně rekreační satelit města Mariánské Lázně, kdy téměř všichni obyvatelé v produktivním věku budou i nadále nuceni za prací vyjíždět mimo obec.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

ÚP zachovává stávající příznivou funkční strukturu obce, rozvoj území je řešen jako obytně rekreační území se silnou vazbou obyvatel obce na Mariánské Lázně. ÚP řeší rozvoj obce jako obytný satelit Mariánských Lázní. Řešením ÚP se ještě více prohloubí vztah a závislost obce na Mariánských Lázních.

ÚP posiluje partnerství mezi městem Mariánské Lázně a obcí Valy a to dalším rozvojem koncepce technické infrastruktury (skupinový vodovod, likvidace splaškových vod v ČOV Mariánské Lázně), navýšením vyjížděky obyvatel do sousedních Mariánských Lázní za prací, vzděláním, službami, kulturou.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně,

včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP navrhuje asanaci ruiny bývalého objektu mysliveckého sdružení a přestavbu tohoto území na rekreaci jako rozšíření jižního okraje východní zahrádkářské osady. Další přestavbovou plochou je rekonstrukce a rozšíření místní komunikace na východě obce P1-P.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP chrání stávající systém zeleně v údolních nivách obou toků, lesní půdu a zemědělskou půdu na území obce. V údolních nivách toků je na plochách ÚSES vymezen systém veřejných prostranství s veřejnou zelení chránící plochy před zastavěním a zahrady bez trvalých staveb. ÚP zapracovává a respektuje podmínky CHKO Slavkovský les, CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les i přírodní rezervace Holina. Zároveň respektuje podmínky OP II. stupně PLZ LM Lázně Kynžvart. OP II. stupně ZPMV zřidelní oblasti Luční kyselka.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Dle koncepce rozvoje bude obec Valy i nadále izolovanou obcí v krajině bez srůstání se sousedními sídly. ÚP respektuje veškeré stávající účelové komunikace. Pro pohyb živočichů napříč krajinou je vymezen ÚSES a to i napříč zástavbou obce. Nové inženýrské sítě jsou navrženy v souběhu komunikacemi a nebudou představovat bariéru pro volně žijící živočichy.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy: cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP stabilizuje v obci plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení a dále je rozšiřuje plochami P3-Z, P4-Z, P5-Z, P6-Z, kdy plochy P5-Z a P6-Z představují navržené parky na okraji zástavby

obce, které budou mít výrazně přírodní charakter a volně navážou na nezastavěnou kulturní krajinu. ÚSES je v území doplněn o navržené interakční prvky, které představují stávající hodnotnou mimolesní zeleň v urbanizovaném území, která by neměla být dalším rozvojem obce zničena.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Území obce leží v sině exponované poloze v údolních nivách 2 potoků obklopené souvislým lesem. Nadstandardní kvalita životního prostředí v řešeném území je vyjádřena rovněž stanovenými limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírody: CHKO Slavkovský les, CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les i přírodní rezervace Holina, OP II. stupně PLZ LM Lázně Kynžvart, OP II. stupně ZPMV zřídelní oblasti Luční kyselka. To vše jsou důvody, proč se rozvoj turistického ruchu v území soustřeďuje na nepobytové aktivity nebo sportovně rekreační aktivity. Rozvoj území je dle požadavku zadání ÚP řešen zejména pro bydlení. Obec si i nadále zachová obytně rekreační charakter s několika zahrádkářskými osadami. Pro rozvoj turistického ruchu jsou navrženy tyto aktivity:

- plocha O1-Z jako rozšíření a úprava stávajícího sportoviště
- plochy P5-Z, P6-Z parky na okraji zástavby
- R1-P přestavba objektu mysliveckého sdružení na rekreaci.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou novou cyklotrasu nebo cyklostezku, stávající cyklotrasy jsou respektovány.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP stabilizuje silnici III/2114 beze změny. Zpracovává navržený koridor silniční dopravy pro novou komunikaci do sídla Sekerské Chalupy ve vazbě na ÚP Stará Voda. ÚP rozšiřuje systém místních obslužných a zklidněných komunikací v obci. ÚP nemění koncepci hromadné autobusové dopravy ani železniční dopravy. ÚP zpracovává železniční trať č. 170, na které již proběhla optimalizace včetně výstavby protihlukových stěn.

ÚP navrhuje rekonstrukci a rozšíření stávající místní komunikace ve východní zahrádkářské osadě tak, aby vyhovovala podmínkám plánovaného rozvoje východním směrem na ploše bydlení B5-Z. ÚP nemění koncepci zásobování území pitnou vodou z vodovodu Dyleň – Mariánské

Lázně, likvidace splaškových vod v ČOV Mariánské Lázně a koncepci plynofikace STL plynovodem z RS plynu z Klimentova.

Území obce představuje venkovskou oblast, ve které nejsou navrženy žádné nové úseky dálnic, silnic I. třídy ani žádné nové úseky železnic. Obytná zástavba je částečně navržena i podél celostátní železnice č. 170, která je však ošetřena protihlukovými stěnami. Dle koncepce rozvoje obce nehrozí v řešeném území zhoršení životních podmínek z dopravy.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Území obce leží v nadmístní rozvojové ose regionálního významu OR2 Cheb – Lázně Kynžvart – Mariánské Lázně a nadmístní rozvojové oblasti regionálního významu RO4 Mariánské Lázně – Kynžvart, vymezené v ZÚR KK. Území obce neleží v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR. ÚP stabilizuje stávající silnice III/2114, zapracovává navržený koridor silniční dopravy pro novou komunikaci do sídla Sekerské Chalupy ve vazbě na ÚP Stará Voda. ÚP rozšiřuje systém místních obslužných a zklidněných komunikací v obci, zapracovává stávající cyklotrasy beze změny. ÚP nemění podmínky hromadné autobusové dopravy na území obce.

ÚP navrhuje rekonstrukci a rozšíření místní komunikace na východě obce tak, aby vyhovovala podmínkám pro navazující zastavitelnou plochu bydlení B5-Z. Stávající místní komunikace napříč zahrádkářskou osadou bude oboustranně rozšířena na úkor zahrad. Tímto řešením se přispěje ke zvýšení obslužnosti území a bezpečnosti při automobilovém provozu.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V současné době se na území obce nevyskytuje výrobní areál, ÚP takové aktivity nenavrhuje. Obec si i nadále zachová charakter obytně rekreační. Obec představuje obytný satelit sousedního města Mariánské Lázně s dojížděkovou vzdáleností za občanským vybavením charakteru veřejné infrastruktury a za prací pouhých 5 km. Těsně podél zástavby obce je vedena celostátní železniční trať č. 170, která však prošla optimalizací včetně vybudování protihlukových stěn. Na území obce nejsou překračovány zákonem stanové mezní hodnoty imisních limitů pro ochranu zdraví. Koncepce rozvoje ÚP takové zhoršení životních podmínek v obci nepředpokládá.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence

srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Na území obce Valy je stanoveno Q_{100} Kosového potoka. ÚP toto území respektuje a při okrajích tohoto území řeší aktivity s minimálními nároky na trvalé stavby: úprava a rozšíření areálu sportoviště v údolní nivě Kosového potoka O1-Z, navazující zahrady bez trvalých staveb Z1-Z, místní komunikace a doprovodná zeleň. Tímto řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry v území. Území obce je z velké části zalesněno, přesto se ÚP soustřeďuje na údolní nivy obou toků a navrhuje celou škálu protierozních opatření na ochranu před povodněmi. Tato opatření jsou navržena zejména v údolní nivě Bahnitého potoka západně nad obcí tak, aby se omezily důsledky přívalových vod na stávající zástavbu obce. Jsou navržena tato opatření, která jsou zároveň řešena jako VPO: protierozní opatření (výsadba zeleně na ostatní ploše nebo na TTP, změna orné půdy na TTP) a opatření ke zvyšování retence území (revitalizace Bahnitého potoka).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP navrhuje v záplavovém území Kosového potoka dvě rozvojové plochy veřejné infrastruktury: P2-Z – místní komunikace k ČSOV, P3-Z zeleň jako součást revitalizace toku Kosového potoka. Tyto plochy neohroží odtokové poměry ve stanoveném záplavovém území. Dále je na části záplavového území řešena úprava a rozšíření stávajícího sportoviště (dříve areál koupaliště) specifického přírodního charakteru.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP řeší rovněž rozvoj veřejné infrastruktury: rozšíření a prodloužení místních komunikací v obci, na západním okraji území obce je řešen koridor pro komunikaci do sídla Sekerské Chalupy jako nové odbočení ze silnice I/21. ÚP řeší rozvoj inženýrských sítí, přičemž zachovává a dále rozšiřuje stávající koncepci technické infrastruktury. ÚP občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury pouze stabilizuje a nerozšiřuje, naproti tomu ÚP rozšiřuje veřejná prostranství a to

jako prostory s místními komunikacemi i jako prostory s veřejnou zelení – na západním i východním okraji obce jsou navrženy nové parky.

Vzhledem k přírodním hodnotám území a k poloze obce 6 km od Mariánských Lázní a v souladu se schváleným zadáním ÚP neřeší žádné rozvojové plochy výroby a skladování ani smíšené výroby. ÚP vytváří podmínky pro bydlení a nepobytovou rekreaci 240 nových obyvatel obce, avšak dostatečně účinně a vyváženě neřeší rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území, tzn. ÚP neřeší na území obce žádnou stávající ani rozvojovou plochu výroby pro zajištění pracovních míst. ÚP řeší rozvoj obce jako obytný satelit Mariánských Lázní. Řešením ÚP se ještě více prohloubí vztah a závislost obce na Mariánských Lázních. ÚP stabilizuje silnici III/2114, kterou je obec napojena na nadmístní silniční síť. Rovněž beze změny je zapracována železniční trať č. 170, na které v minulosti proběhla optimalizace včetně výstavby protihlukových stěn.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Valy a vytváří do budoucna dobré a ještě vyvážené podmínky pro kvalitní život obyvatel obce s podmínkou vyjížděky za prací. ÚP chrání stávající veřejná prostranství v obci a vymezuje je jako veřejná prostranství s ochrannou a izolační zelení. ÚP navrhuje i nové plochy pro veřejná prostranství charakteru parku. ÚP stabilizuje plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, ale dále je nerozšiřuje. Vzhledem k poloze obce v údolních nivách 2 potoků uprostřed kvalitní přírody v CHKO Slavkovský les, v CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les a na okraji přírodní rezervace Holina nenavrhuje ÚP žádné zastavitelné ani přestavbové plochy výroby a skladování ani smíšené výroby. Tímto řešením nejsou vytvořeny optimální podmínky pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území. Obec se bude rozvíjet pouze jako obytný satelit Mariánských Lázní s dostupností 6 km po kvalitních kapacitních komunikacích.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení plochy bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

ÚP stabilizuje stávající silnici III/2114, zapracovává navržený koridor silniční dopravy pro novou komunikaci do sídla Sekerské Chalupy ve vazbě na ÚP Stará Voda. ÚP rozšiřuje systém místních obslužných a zklidněných komunikací v obci, zapracovává stávající cyklotrasu beze změny. ÚP nemění podmínky hromadné autobusové dopravy na území obce.

Mimořádná pozornost je věnována dopravní obslužnosti zastavitelné plochy B5-Z na východním okraji obce. Původně navržená místní komunikace k ploše B5-Z přes údolí Kosového potoka (návrh ÚP, 2010) byla DO odmítnuta, a proto byla navržena nová komunikace P1-P jako rozšíření a rekonstrukce stávající místní komunikace napříč východní zahrádkářskou osadou. V současné době tato komunikace je úzká a pro potřeby výstavby RD na zastavitelné ploše B5-Z bude nutno

tuto místní komunikaci významně rozšířit (veřejné prostranství pro místní komunikaci š. 8 m) a to na úkor obou stran zahrádkářské osady. Železniční trať č. 170 je respektována beze změny. Rovněž jsou zapracovány stávající pěší účelové cesty i cyklotrasa.

Obec je umístěna v sevřených údolích dvou potoků, které neposkytují dostatek prostoru pro doprovodnou zeleň. Veřejná prostranství s místními komunikacemi jsou v obci spíše poddimenzována. V těsném sousedství zastavitelných ploch navíc přiléhá souvislý porost lesa. ÚP navrhuje doprovodnou zeleň pouze podél potoků a to jako součást jejich revitalizace.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP řeší rozvoj inženýrských sítí, přičemž zachovává a dále rozšiřuje stávající koncepci technické infrastruktury. V současné době je v obci dobře fungující systém zásobování pitnou vodou i likvidace odpadních vod. Vzhledem ke své blízkosti k Mariánským Lázním je obec napojena na vodovod Dyleň - Mariánské Lázně. Tento veřejný vodovod představuje dostatečně kvalitní a vydatný zdroj pitné vody i pro příští generace obce. Splaškové vody jsou z území přečerpávány do ČOV Mariánské Lázně, která má dostatečnou kapacitu i pro nárůst splaškových vod z rozvojových ploch obce Valy.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP nenavrhuje žádné aktivity pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. ÚP neřeší žádnou MVE, VTE ani nenavrhuje žádnou plochu specifické výroby určené výhradně pro areál FVE jako plochy pro dočasnou stavbu a to z důvodu vysoké kvality přírodních hodnot v území. Fotovoltaické panely mohou být umístěny na území obce na střechách nebo fasádách objektů.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Kvalita bytového fondu v obci je na vysoké úrovni. Zástavba historického centra západně od OÚ byla v minulosti téměř demolována a je postupně nahrazována zcela novou kobercovou zástavbou RD bez vazby na původní uliční síť. ÚP nenavrhuje žádnou přestavbovou plochu původního bydlení ani přestavbovou plochu na nové plochy bydlení.

➤ **ÚP Valy je zpracován přiměřeně v souladu s PÚR ČR.**

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 16.9.2010 ÚPD:

*** Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), nabytí účinnosti dne 16. 10. 2010**

Obec Valy leží v nadmístní rozvojové ose regionálního významu OR2 Cheb – Kynžvart – Mariánské Lázně a nadmístní rozvojové oblasti regionálního významu RO4 Mariánské Lázně – Kynžvart (součást rozvojové osy OR2). ÚP Valy respektuje tuto RO4 i OR2. ÚP Valy respektuje vymezenou specifickou oblast krajinných hodnot a ochrany přírody SK1 – Mariánskolázeňsko, specifickou oblast lázeňství – SL2 Mariánské Lázně a specifickou oblast rekreace a cestovního ruchu – SR2 – Mariánskolázeňsko a

Dyleňský les. ÚP respektuje hlavní cíle krajinných typů vrcholně středověkou sídelní částečně převážně lesnickou, méně zemědělskou a urbanizovanou krajinou Hercynia s členitým georeliéfem na většině území a svažitým reliéfem v severní části území.

Základní priority územního plánování v Karlovarském kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR:

V nadmístní rozvojové oblasti regionálního významu RO4 ÚP vytváří podmínky:

3.1.1 rozvojové oblasti s vysokou koncentrací obyvatelstva a soustředěním ekonomických aktivit a služeb vytvářejí jádra sídelního a hospodářského rozvoje regionálního, případně nadregionálního významu; v rozvojových oblastech je nezbytné minimalizovat negativní dopady změn ve využití území do životního prostředí, na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území;

ZÚR KK vymezují na území obce Valy tři specifické oblasti:

➤ **specifickou oblast rekreace a cestovního ruchu SR2 Mariánskolázeňsko a Dyleňský les**

Ve specifické oblasti SR2 Mariánskolázeňsko a Dyleňský les ÚP vytváří podmínky pro:

5.3.1 dlouhodobé zachování a aktivní rozvoj potenciálů cestovního ruchu a rekreace, to je zvláště přírodních kulturních a civilizačních hodnot území;

5.3.5 koordinaci zájmů plynoucích z překryvu vymezení jiných specifických oblastí.

➤ **specifickou oblast lázeňství SL2 Mariánské Lázně**

Ve specifické oblasti SL2 Mariánské Lázně ÚP vytváří podmínky pro:

4.3.1 zkvalitnění služeb ve sféře lázeňství a jejich propojení s nabídkou rekreačních a relaxačních aktivit na území kraje;

4.3.4 koordinaci zájmů plynoucích z překryvu vymezení jiných specifických oblastí

➤ **specifickou oblast krajinných hodnot a ochrany přírody SK1 Mariánskolázeňsko**

Ve specifické oblasti SK1 Mariánskolázeňsko ÚP vytváří podmínky pro:

8.3.1 zajištění ochrany krajinného rázu a kvality krajinného prostředí;

8.3.2 propojení ochrany přírody a krajinných hodnot s nabídkou v oblasti rekreace a relaxace v krajině;

8.3.4 koordinaci zájmů plynoucích z překryvu vymezení jiných specifických oblastí při zohlednění významu krajinného rázu.

ZÚR KK vymezují na území obce Valy tuto veřejně prospěšnou stavbu:

- D85 Silniční napojení průmyslové zóny Velká Hleďsebe – Klimentov

- dle podrobných průzkumů projektant ÚP zjistil, že upřesněný průběh VPS D85 vymezené v ZÚR KK nezasahuje do řešeného území obce Valy. Celá průmyslová zóna Velká Hleďsebe – Klimentov včetně dopravního napojení leží v upřesněné poloze mimo území obce.

ZÚR KK vymezují na území obce Valy tato veřejně prospěšná opatření:

- U116 – nadregionální biokoridor - NRBK K50 Kladská – Týřov, Křivoklát
- U117 – nadregionální biokoridor - NRBK K51 Kladská – Mnišský les – K50
- U118 – nadregionální biokoridor - NRBK K52 Kladská – Diana - Čerchov
- U599 – regionální biokoridor – RBK 1035 Zámecký park – K51

ZÚR KK aktualizovaly nadregionální a regionální ÚSES, který ÚP zpřesnil do katastrální mapy. Úprava hranic biocenter a upřesnění průběhu biokoridorů jsou úpravy v režimu tzv. upřesňování nadregionálního a regionálního ÚSES dle metodických pravidel. Upřesňování se provádí na základě podrobnějších informací v přírodních podmínkách a stavu území a převedení ÚSES do podrobnějšího měřítko. Upřesňování ÚSES se považuje za respektování koncepce ÚSES dle nadřazených dokumentací (viz. též. Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí).

- Na základě upřesnění nadregionálního a regionálního ÚSES ÚP nevymezuje regionální biokoridor č. 1035 Zámecký park – K51. Tento regionální biokoridor se v upřesněné poloze nachází mimo hranici řešeného území.
- Nadregionální biokoridory K50, K51 a K52 ÚP přebírá a zpřesňuje do katastrální mapy. Tyto NRBK jsou v ÚP zpracovávány jako stávající funkční biokoridory. Pouze malá část NRBK K51 podél západní hranice území je navržena k úpravě jako revitalizace toku Bahnitého potoka – opatření ke zvýšení retence území ozn. X1.A.6. Tento úsek NRBK K51 je tedy řešen jako VPO, ostatní NRBK K50, K52 a zbývající úseky K51 jsou pouze vymezeny bez navržených změn struktury krajiny a nejsou tedy řešeny jako VPO.

ZÚR KK vymezují na území obce Valy tyto plochy nadmístního významu:

- Průmyslová zóna Velká Hleďsebe – Klimentov [10]
 - dle podrobných průzkumů projektant ÚP zjistil, že plocha nadmístního významu [10] vymezená v ZÚR KK nezasahuje v upřesněné poloze do řešeného území obce Valy

b) priority ZÚR KK:

Základní priority územního plánování v Karlovarském kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR.

- **ÚP Valy naplňuje tyto priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

1. Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel

1.2. zkvalitnění podmínek pro bydlení a rekreaci místních obyvatel, pro kulturní rozvoj regionu a pro sport vymezením vhodných zastavitelných ploch a potřebných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, aniž by jimi byla ohrožena nebo nepřiměřeně dotčena chráněná území a chráněné hodnoty sídel,

2. Priority v oblasti hospodářského rozvoje

2.1. budování odpovídající dopravní a technické infrastruktury – upřednostňování společných koridorů s cílem minimalizovat fragmentaci krajiny; realizace v souladu s promyšlenou etapizací,

2.3. podpora center sídelní struktury v rozvojových oblastech a rozvojových osách s cílem zajistit pro jejich rozvoj dostatek zastavitelných i přestavbových ploch; spolupráce mezi urbánními a venkovskými prostory zkvalitněním veřejné infrastruktury, zejména dopravní, s akcentem na síť veřejné hromadné dopravy šetrné k životnímu prostředí,

2.10. uvážené a koordinované využívání přírodních zdrojů – přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod a nerostných surovin obecně,

3 Priority v oblasti ochrany životního prostředí

3.1. hospodárně využívání zastavěného území (např. využití brownfields všech typů),

3.2. důsledná ochrana nezastavěného území – ochrana přírody a krajiny před nadměrnou zátěží novou výstavbou a turistickým ruchem, a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových

oblastech a osách), kde je třeba zachovávat a vytvářet podmínky pro územní systémy ekologické stability, pro vznik veřejně přístupných pásů zeleně, které umožní rekreační využívání krajiny a zachování jejích reprodukčních schopností, přitom jako významný přírodní prvek chránit a nově navrhovat lesní porosty,

- 3.3. vytváření podmínek pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (zvyšování retenčních schopností krajiny: návrh protierozních opatření, omezení umísťování zastavitelných ploch do záplavových území na nezbytné minimum, návrh opatření protipovodňové ochrany a ploch potřebných k rozlivům povodní, apod.),
- 3.4. využívání krajiny v souladu s ochranou krajinného rázu a s cílovými charakteristikami krajiny – důsledným vyhodnocením záměrů dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, resp. zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, ale i zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění,
- 3.5. ochrana přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod,

➤ **ÚP Valy dostatečně nenaplnuje tyto priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a to zejména z důvodu polohy obce a charakteru jejího území:**

1. Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel

- 1.1. vytváření předpokladů pro zvyšování zaměstnanosti lokalizací nových zastavitelných ploch pokud možno mimo chráněná území nebo využíváním přestavbových ploch bez přílišného narušení jejich chráněných hodnot, a to zejména ve specifických oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti (resp. v hospodářsky slabých částech kraje),
- 1.4. obnova a rozvoj jedinečné urbanistické struktury území, osídlení i kulturní krajiny, pokud jsou tyto hodnoty zachovány a lze je rozvíjet či obnovit, přitom respektovat stávající historicky utvořené sídelní struktury, tradiční obraz městských a vesnických sídel v krajině a kulturní památky. Pokud je tato struktura nenávratně přeměněna, například jako následek těžby nerostných surovin, navrhovat specifická řešení nové krajiny a urbanistické struktury, která přinesou do území nový potenciál hospodářského, sociálního i kulturního rozvoje

2. Priority v oblasti hospodářského rozvoje

- 2.4. vytváření územně technických podmínek pro stabilizaci perspektivních stávajících a lokalizaci nových významných průmyslových zón k udržení a zvyšování úrovně zaměstnanosti, a to pokud možno mimo chráněná území a mimo hodnotná území sídel,
- 2.7. vytváření územně technických podmínek pro rozvoj služeb, zejména v lázeňství, v cestovním ruchu, i v eko a agro-turistice,
- 2.9. vytváření podmínek pro různé formy cestovního ruchu, zejména ve specifických oblastech se zvýšeným významem pro lázeňství, pro rekreaci a cestovní ruch a v oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti; v území stabilizovat a nově navrhovat vhodné plochy pro tyto funkce a systém turistických tras a stezek různých typů (pěší, cyklistické, vodní, lyžařské, hipostezky),

2. Priority v oblasti ochrany životního prostředí

- 3.8. vytváření podmínek pro ekologické zemědělství a pro využívání obnovitelných zdrojů energie.

Ostatní priority územního plánování Karlovarského kraje stanovené ZÚR KK se nevztahují k řešenému území obce Valy.

ÚP respektuje další plochy a koridory nadmístního významu:

- celostátní železniční trať č. 170 Praha – Plzeň – Cheb – hranice SRN,
- ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru.

• **ÚP je zpracován v souladu se ZÚR KK.**

- * ÚP zohledňuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje
- * ÚP zpracovává dokument Aktualizace ÚSES obce Valy, listopad 2008 RNDr. J. Křivanec
- * ÚP zpracovává vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Valy je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zpracovaný ÚP Valy vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý rozvoj na území spravovaném obcí Valy. ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zároveň je před dalším zastavěním chráněna kulturní krajina jako rozhodující složka životního prostředí. Tímto jsou zajištěny předpoklady pro dlouhodobý ještě udržitelný rozvoj území za podmínky vyjížďky obyvatel obce za prací. ÚP zajišťuje koordinaci veřejných a soukromých zájmů v území.

V územním plánu navržený rozvoj obce Valy nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Valy byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Návrh územního plánu Valy byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.
- Jednotlivé požadavky dotčených orgánů byly vyhodnoceny a zapracovány do územně plánovací dokumentace.
- Doporučení nadřízeného správního orgánu Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru regionálního rozvoje, uvedená ve stanovisku ze dne 14.01.2011 pod čj. 2052/RR/10-1 byla akceptována a jsou do územně plánovací dokumentace zapracována.
- Požadavky Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru ŽP a zemědělství, uplatněné v rámci společného jednání na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, byly dohodnuty a jsou do územně plánovací dokumentace zapracovány.
- Požadavky Městského úřadu Mariánské Lázně, odboru životního prostředí, uplatněné v rámci společného jednání na úseku ochrana přírody a krajiny, byly dohodnuty a jsou do územně plánovací dokumentace zapracovány.
- V rámci společného jednání o návrhu územního plánu byla uplatněna stanoviska:
 - Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí
 - Ministerstvo průmyslu a obchodu
 - Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje
 - Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Cheb
 - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje
 - Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV
 - Vojenská ubytovací a stavební správa Praha
 - ČR – státní energetická inspekce
 - AOPK ČR, Správa chráněné krajinné oblasti Slavkovský les
 - Městský úřad Mariánské Lázně, stavební a územně plánovací úřad – památková péče
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
 - Ministerstvo zdravotnictví ČR ČIL
- **Samostatné zvláštní projednání vyžadovala pouze stanoviska od Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ZPF a Městského úřadu Mariánské Lázně, odboru životního prostředí, úsek ochrana přírody a krajiny.**
 - **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrana zemědělského půdního fondu**, jako dotčený orgán uplatnil své stanovisko k etapě NÁVRH pro výše uvedenou ÚPD ve stanovené lhůtě a to v rámci společného jednání o návrhu ÚP.

Ve svém stanovisku uplatnil požadavky, z nichž některé z nich nebyly pořizovateli ÚPD zcela zřejmé. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřeboval všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zapracovat do pokynů pro zpracovatele ÚP k úpravě návrhu ÚP a vzhledem k tomu, že se objevily nové skutečnosti týkající se koncepce řešení, bylo o stanovisku dne 2.12.2010 jednáno na Krajském úřadě Karlovarského kraje, kde byla společně dohodnuta a dotčeným orgánem odsouhlasena konečná řešení.

- **Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, úsek ochrana přírody a krajiny**, jako dotčený orgán uplatnil své stanovisko k etapě NÁVRH pro výše uvedenou ÚPD ve stanovené lhůtě a to v rámci společného jednání o návrhu ÚP.
 Ve svém stanovisku uplatnil požadavky, z nichž některé z nich výrazně omezovaly rozvoj obce nebo nebyly pořizovateli ÚPD zcela zřejmé. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřeboval všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zpracovat do pokynů pro zpracovatele ÚP k úpravě návrhu ÚP a vzhledem k tomu, že se objevily nové skutečnosti týkající se koncepce řešení, bylo o stanovisku dne 20.12.2010 jednáno na Městském úřadě Mariánské Lázně, kde byla společně dohodnuta a dotčeným orgánem odsouhlasena konečná řešení.
- V rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu byla uplatněna stanoviska:
 - Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy IV., Ústí nad Labem
 - Ministerstvo zemědělství ČR – Pozemkový úřad Cheb
 - Ministerstvo obrany ČR – Vojenská ubytovací a stavební správa Praha
 - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
 - Městský úřad Mariánské Lázně – stavební a územně plánovací úřad – památková péče
- Žádné stanovisko nevyžadovalo samostatné zvláštní projednání.
- V rámci opakovaného řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu byla uplatněna stanoviska:
 - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, pobočka Cheb
 - Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy IV., Ústí nad Labem
 - Státní energetická inspekce – územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj
 - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor regionálního rozvoje
 - Ministerstvo zdravotnictví – český inspektorát lázní a zříděl, Praha
 - Ministerstvo průmyslu a obchodu
 - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
 - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství
 - Městský úřad Mariánské Lázně – stavební a územně plánovací úřad – památková péče
- Žádné stanovisko nevyžadovalo samostatné zvláštní projednání.
- **Územní plán Valy je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů** a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
- Při projednávání návrhu územního plánu Valy **nebylo nutné žádné stanovisko dotčeného orgánu řešit rozporem** ve smyslu ust. § 4 odst.8 stavebního zákona a ust. § 136 odst.6 správního řádu.

f) **VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

- **Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Valy byly do ÚP zpracovány zejména tyto skutečnosti:**
 - bylo vyřazené nadregionální BC č. 72 - Kladská
 - je zpracována ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
 - je zpracované podrobné vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
 - jsou doplněna ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury

- jsou aktualizována ochranná pásma minerálních vod
- jsou přiměřeně zpracovány dříve odsouhlasené rozvojové plochy dle ÚPD obce při respektování stávajících limitů využití území
- v průběhu zpracování ÚP byl rozvoj obce korigován zejména z důvodu ochrany přírodních hodnot území jako nezvratitelných skutečností

➤ **Projektant prověřil nové skutečnosti a do ÚP dále zapracoval:**

- je řešena základní koncepce rozvoje obce jako obytně rekreačního sídla, nikoliv jako rekreačně pobytového sídla dle zadání (kap. j) zadání).
- je zpracován koridor silniční dopravy pro novou komunikaci do sídla Sekerské Chalupy jako aktivita na území sousední obce Stará Voda s přesahem do území obce Valy

ÚP Valy je zpracován v souladu se schváleným zadáním ÚP Valy.

g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Severní část území obce Valy leží v CHKO Slavkovský les v jeho I. a II. zóně a v přírodní rezervaci Holina.

ÚP navrhuje na území zejména plochy bydlení. Navrhovány jsou rovněž plochy sportu specifického přírodního charakteru bez trvalých staveb. Dříve schválená rozvojová zastavitelná plocha drobné výroby řešená v ÚPN SÚ byla v ÚP zrušena.

Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, po posouzení záměru "Návrh zadání Územního plánu Valy", vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

Záměr "Návrh zadání Územního plánu Valy" nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality Natura 2000.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, v platném znění, vydal k návrhu zadání Územního plánu Valy z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí následující stanovisko:

Na základě posouzení obsahu návrhu zadání Územního plánu Valy z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dle § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Valy na životní prostředí.

Na základě těchto skutečností nebylo požadováno ani zpracováno Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Valy na udržitelný rozvoj území.

- **Vyhodnocení ÚP z hlediska vyváženého vztahu tří pilířů udržitelného rozvoje území:**

- **Posílení ekonomického pilíře**

- zlepšení dopravní obslužnosti území: nové místní komunikace v obci, koridor dopravní infrastruktury pro novou komunikaci pro nové napojení sídla Sekerské Chalupy na silnici I/21
- rozvoj technické infrastruktury: rozvoj zásobování území pitnou vodou ze skupinového vodovodu Dyleň - Mariánské Lázně
- rozvoj likvidace odpadních vod z území v ČOV Mariánské Lázně
- nové trafostanice a venkovní vedení VN 22kV
- rozvoj plynofikace území

- **Posílení environmentálního pilíře**

- zaměření na ekologicky šetrný turistický ruch spojený s pěší turistikou, cykloturistikou
- vymezení a zpřesnění prvků ÚSES
- založení vybraných nefunkčních prvků ÚSES
- odstranění zastavitelných ploch bydlení a výroby z údolních niv obou toků dle stávajícího ÚPN SÚ Valy
- zmenšení zastavitelných ploch z důvodu ochrany kvalitní ZPF
- vymezení specifických regulačních podmínek pro plochu O1-Z, sportovní a rekreační areál specifický přírodního charakteru v údolní nivě Kosového potoka
- návrh interakčních prvků na ochranu přírodních hodnot území
- zrušení vybraných zastavitelných ploch dle Návrhu ÚP (2010) z důvodu ochrany krajinného rázu
- návrh uceleného systému změn v krajině, které představují opatření ke snížení ohrožení území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření k založení vybraných prvků ÚSES, opatření ke zvýšení retence území
- návrh asanace opuštěného objektu MS a revitalizace a přestavba tohoto území
- stanovení podmínek ochrany krajinného rázu v navržených podmínkách pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití území - plošné a prostorové regulativy
- důsledným využitím proluk v ZÚ a ostatních dosud nevyužitých zbytkových území v ZÚ
- návrh přestavbových ploch

- **Posílení pilíře sociální soudržnosti**

- stabilizace sídelní struktury návrhem dostatečných rozvojových ploch pro bydlení v rozsahu 10,3 ha, jejichž rozsah zohledňuje polohu obce v OR2 a RO4 vymezené v ZÚR KK
- návrh rozvojových ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení zejména s veřejnou zelení charakteru parku
- návrh rozvojových ploch zahrad v místech nevhodných pro výstavbu
- rozšíření zahrádkářské osady o plochu asanovaného opuštěného objektu mysliveckého sdružení
- návrh specifické sportovní plochy přírodního charakteru jako rozšíření centrálního sportovního areálu v nivě Kosového potoka
- návrh rozvoje dopravní a technické infrastruktury ve vazbě na navržený rozvoj území s využitím dosavadní koncepce technické infrastruktury

➤ **ÚP nedostatečně předchází hrozbám v území k posílení ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území:**

- ÚP neřeší na území obce žádné rozvojové plochy výroby a skladování ani žádné rozvojové plochy smíšené obytné či plochy smíšené výroby jako zdroje vhodných pracovních příležitostí na území obce. Důvodem tohoto řešení je naprostý nedostatek vhodných rozvojových ploch pro tyto aktivity (rozloha, dopravní napojení, geomorfologické podmínky) a zejména kvalitní přírodní hodnoty území, které nedovolují tyto rušivé aktivity s negativními účinky na své okolí umístit do řešeného území
- obec tak bude plnit pouze funkci klidového obytného satelitu Mariánských Lázní
- ÚP podstatně zvyšuje každodenní vyjížďku obyvatel obce za vzděláním, za prací, za službami

➤ **ÚP nedostatečně předchází hrozbám v území k posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje území:**

- v obci je naprostý nedostatek veřejných prostranství (obecních) s veřejnou zelení, obec pozemky s veřejnou zelení v zástavbě rozprodala na další výstavbu izolovaných RD, a to i přesto, že v ÚPN SÚ obce byly tyto plochy řešeny jako veřejná zeleň
- z téhož důvodu ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení v samotné zástavbě obce. ÚP řeší plochu P5-Z jako park v údolní nivě Bahnitého potoka na západním okraji zástavby obce a další plochu P6-Z jako park ve východní části navržené zástavby.
- obec Valy tak bude typickým představitelem „sídlení kaše“ s kobercovou monotónní a monofunkční zástavbou izolovaných RD v zahradách bez jakéhokoliv dalšího vybavení v území a to vše s přispěním ZO, neboť za posledních 20 let odsouhlasilo prodej téměř všech svých pozemků včetně plochy centrální historické návsi u OÚ.

h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, tedy ani stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno.

ch) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽDAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, tedy ani stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno.

i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Obec leží v nadmístní rozvojové ose regionálního významu OR 2 Cheb – Kynžvart – Mariánské Lázně dle ZÚR KK podél silnice I/21 ve vzdálenosti 6 km od Mariánských Lázní. Zároveň obec leží v nadmístní rozvojové oblasti regionálního významu RO4 Mariánské Lázně – Kynžvart.

Správní území obce Valy má rozlohu 428,8 ha, k.ú. Valy u Mariánských Lázní.

Na území obce žije k 30.9.2014 455 obyvatel.

Na správním území obce se nalézá pouze 1 sídlo - vlastní obec Valy.

Obec se rozvíjí jako klidový obytně rekreační satelit města Mariánské Lázně. Rozvoj obce probíhá v souladu s ÚPN SÚ Valy, který byl schválen ZO dne 18.9. 1995. V roce 2002 byly schváleny jeho změny č.1 a 2, které vymezovaly další nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Dříve poklidná výrazně rekreační obec s velkými plochami individuální rekreace a s málo intenzivně využívanou zástavbou venkovského charakteru v centrální historické části obce prochází od 90. let minulého století bouřlivou proměnou. Obec ztratila venkovský charakter a postupně se proměňuje na téměř monofunkční obytné sídlo příměstského charakteru, které není schopné zajistit svým obyvatelům plnohodnotné podmínky k životu. Chátrající venkovská zástavba je bourána a nahrazována novou zástavbou RD v zahradách příměstského charakteru na zcela novém uličním půdorysu. Ke kobercové výstavbě individuálních RD v zahradách jsou využity nezastavěné zahrady, zahrádkářské osady, plochy veřejné zeleně a plochy ZPF. V této nové urbanistické struktuře nebyly ponechány žádné plochy veřejné zeleně.

Obec je typickou obětí suburbanizace 90. let minulého století, kdy pod vedením ZO byly postupně prodány veškeré dosud nezastavěné obecní pozemky a to i v prostoru historické návsi. Výsledkem této skutečnosti je obec bez veřejných prostranství, bez shromažďovacího prostoru návsi, bez veřejné zeleně, bez parku, s úzkými místními komunikacemi, které jsou zaslepené bez prostoru na otočku. Ani páteční komunikace nejsou vzájemně propojeny a šířkově sladěny. V obci chybí základní vybavenost (dnes OÚ, kaplička, 1 restaurace, 1 nefunkční koupaliště, dětské hřiště).

Postupně byla kulturní krajina na okrajích ZÚ rozparcelována a rozprodána do soukromých rukou a to i v údolních nivách obou toků, které navíc představují NRBK. Soukromí majitelé těchto pozemků sledují opět pouze své zájmy, jak tyto pozemky proměnit ve stavební parcelu pro výstavbu RD v zahradě.

Potenciální rozvojové zastavitelné území obce je značně limitováno a představuje lineární území mezi železnicí č. 170 Cheb - Plzeň, lesem a údolní nivou Kosového potoka. Ze severozápadu vstupuje do území obce Bahnitý potok, jehož údolní niva západně od silnice 2114 dosud nebyla rozprodána ani rozparcelována. Podstatná část údolní nivy Bahnitého potoka východně za silnicí 2114 byla již rozprodána a částečně zastavěna. Rovněž údolní niva na levém břehu Kosového potoka ve vazbě na hranici ZÚ byla rozprodána na soukromé pozemky až k hranici toku.

ÚPN SÚ a jeho změny postupně zrušily plochy veřejné zeleně, občanského vybavení a dopravy ve prospěch bydlení, v údolní nivě Kosového potoka byla dokonce navržena zastavitelná plocha výroby.

ÚP zrušil rozvojovou plochu výroby, rovněž zrušil zastavěné a zastavitelné plochy bydlení v údolních nivách toků. Soukromé pozemky v údolních nivách, které navazují na plochy individuálního bydlení, jsou řešeny pouze jako zahrady, které nejsou určeny k zastavění trvalými stavbami a to ve vazbě na VKP ze zákona, záplavové území Q₁₀₀ Kosího potoka a vymezený ÚSES.

Rozvoj obce je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu. Na zpracování variantního řešení ÚP Valy Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ani obec Valy požadavek neuplatnily. Z tohoto důvodu nebyl pro ÚP Valy zpracován koncept ÚP. Po schválení upraveného zadání ÚP Valy Zastupitelstvem obce Valy byl jako další etapa územního plánu zpracován Návrh ÚP Valy.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením projektant provedl tyto úpravy:**

- zmenšení plochy B5-Z o ZPF II. třídy ochrany a o koridor pro přístup na sousední ZPF
- úplné zrušení místní komunikace D1-Z k ploše bydlení B5-Z přes údolí Kosového potoka
- úplné zrušení dříve odsouhlasené plochy B4-Z

- nově zařazená rozvojová přestavbová plocha P1-P jako nové dopravní řešení místní komunikace pro plochu B5-Z, náhrada za zrušenou místní komunikaci D1-Z
- v grafické části odůvodnění ÚP ve v. č. 3, 3a bylo vypuštěno modré šrafování dříve schválených rozvojových ploch
- úplné vypuštění protihlukové stěny u železniční zastávky – jedná se o realizovanou stavbu
- územní rezerva R1 byla výrazně zmenšena
- nově byl zařazen dopravní koridor pro komunikaci D2-Z s vazbou na ÚP Stará Voda pro nový přístup do sídla Sekerské Chalupy
- byly upraveny regulační podmínky těchto ploch s rozdílným způsobem využití: RZ, NP, NSx, NSp, NSz, NSI, NSv, Nso – viz. kap. f) výrokové části ÚP

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním provedl projektant tyto úpravy:**

- na p. p. č. 204/1 byla navracena zpět zastavitelná plocha B4-Z, která byla řešena v ÚPN-SÚ a v návrhu ÚP z roku 2010, ale byla na základě stanoviska DO následně zrušena už v úpravě návrhu ÚP před řízením. Tato zastavitelná plocha B4-Z byla do ÚP navracena z důvodu vydaného stavebního povolení.
- rozvojová plocha veřejných prostranství P1-Z pro místní komunikaci v centru obce byla zrušena, resp. posunuta severním směrem a nahrazena novou plochou veřejného prostranství P7-Z
- část plochy B2-Z pro bydlení byla změněna na plochu Z2-Z pro zahrady, zároveň byla tato plocha dotčena zrušením plochy P1-Z a vymezením plochy P7-Z
- plocha zahrad Z2-Z byla rozšířena o část původní plochy B2-Z pro bydlení
- bylo změněno funkční využití části ploch NSzo a NP na rozvojovou plochu P6-Z pro veřejné prostranství – nový park ve východní části obce
- byla zapracována velká novela stavebního zákona k 1.1.2013, zejména:
 - v textové části výroku byla odstraněna kap. m)
 - do textové části výroku ÚP byly doplněny kapitoly ch), j)
 - byl změněn název kapitol, c), f), h) v odůvodnění ÚP
 - byly doplněny kapitoly ch), k), j) do odůvodnění ÚP
 - byly doplněny regulační podmínky v textové části výroku v kap. c)
 - byly přepracovány kapitoly h), h)1, h)2, g), g)1 a g)2 výroku ÚP včetně tabulek s výčtem p. p. č.
 - byly upraveny regulativy v kap. f) výroku ÚP dle požadavku a doporučení pořizovatele
- dále bylo provedeno:
 - do kap. a) e) j) textové části odůvodnění ÚP byly vloženy nové texty zpracované pořizovatelem
 - byly odstraněny překlepy a formální chyby v textu ÚP dle pokynů pořizovatele

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním projektant vyhodnotil některé nové skutečnosti a řešil:**

- v nově navrženém parku P6-Z ve východní části obce bylo zrušeno navržené opatření v krajině s protierozní funkcí X1.A.2. Toto opatření zůstalo navržené pouze ve zbytkovém území severně nad parkem. Předpokládá se, že vysázené stromy v parku budou plnit protierozní funkci.
- seznam definic pojmů byl z výrokové části ÚP přesunut do odůvodnění.

- doplňující výkresy v odůvodnění nad rámec vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění, nazvané „schema“ byly přejmenované na „přílohy“, aby nedocházelo k jejich záměně se „schématy“ dle vyhl. ve výrokové části ÚP.
- pozemek p.č. 120/6, vodní plocha 238m² uprostřed stabilizovaného území bydlení (součást zahrady u RD) byl dosud v Hlavním výkrese veden jako plocha vodní a vodohospodářská. Vzhledem k této poloze a velikosti této malé vodní nádrže projektant změnil funkční využití tohoto pozemku na zastavěnou plochu bydlení individuální městského a příměstského typu – BI. Tento funkční regulativ lépe vystihuje stávající využití pozemku uprostřed zastavěného území bydlení v ZÚ.
- byla přepracována kap. b) textové části odůvodnění ÚP ve vazbě na provedené úpravy návrhu ÚP.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním ze dne 17.6.2015 a následně ze dne 21.9.2015 provedl projektant tyto úpravy návrhu ÚP:**

- byla použita dosavadní DKM
- byly použity původní ÚAPO
- byla zapracována nová již stávající TS4 dle předaných podkladů, v předchozí úpravě návrhu ÚP byla tato TS4 navrhovaná a umístěná v jiné poloze
- byla důsledně zapracovaná velká novela stavebního zákona k 1.1.2013, zejména byly opraveny názvy kapitol textové části
- ve výkrese č.3a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail obce Valy v grafické části odůvodnění ÚP byla zvýrazněna hranice mezi lokalitou č.5 (BI) a územní rezervou R1
- byly odstraněny chyby v grafické a textové části ÚP zejména tak, aby byl soulad textové a grafické části ÚP
- byly zapracovány aktualizované texty kapitol zpracovaných pořizovatelem (kap. a), e), h), i), o), p)
- definice používaných pojmů byly přesunuty z textové části odůvodnění do kap. f) textové části výroku ÚP
- byla zapracována Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR ČR)
- v grafické části ÚP byly barevně rozlišeny hranice OP II stupně PLZ LM Lázně Kynžvart a OP II. stupně ZPMV Luční kyselka a byla doplněna skutečnost, že celé řešené území leží v OP II. stupně IIB PLZ LM Mariánské Lázně
- byla upravena hranice ZÚ:
 - část p.p.č. 56/14 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní v rozsahu vymezené stavební parcely č. 293 byla zahrnuta do ZÚ s funkcí BI – stav (původně W – stav)
 - severní část p.p.č. 563/2 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní byla zahrnuta do ZÚ s funkcí BI – stav (původně W – stav), v jižní části p.p.č. 563/2, která zůstala mimo ZÚ, byla změněna funkce z W - stav na NSzpv - stav, vymezení místního BK č.2 zůstalo i nadále stejné
- byla odstraněna chyba v regulačních podmínkách funkční plochy BH: bod B4: původní znění „zdravotnická a zařízení školská“ bylo opraveno na „zařízení zdravotnická a školská“

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním provedl projektant tyto další úpravy:**

- v kap. g) a h) textové části výroku ÚP a ve výkresu č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, grafické části výroku ÚP byly v nadpisech VPS a VPO odstraněny citace jednotlivých paragrafů stavebního zákona, jedná se o odstranění nadbytečného textu
- projektant použil v textové části ÚP zkratku PÚR ČR pro Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, tato zkratka byla prezentována a doporučena na školení územního plánování pořádaném KÚKK dne 15.9.2015
- do kap. i)7 textové části odůvodnění ÚP bylo zapracováno nařízení Karlovarského kraje č. 1/2014 ze dne 10.2.2014

➤ **Projektant zvážil doporučení pořizovatele na zapracování úprav regulačních podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití W, NP, NSp, NSz, NSI a tato doporučení do úpravy návrhu ÚP Valy před vydáním nezpracoval:**

- důvodem je skutečnost, že by se doporučenou úpravou změnily regulační podmínky uvedených vybraných ploch projednané na opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP, které představují jako součást textové části výroku ÚP jedny z rozhodujících navržených regulativů ÚP. Projektant provedl úpravu těchto regulativů v předchozí etapě úpravy návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním v září 2014, kterou měl pořizovatel k dispozici ke kontrole ještě před konečnou expedicí. Projektant provedl úpravy regulativů vybraných funkčních ploch v září 2014 proto, aby byl v souladu s výkladem prováděcí vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, v bodě A regulativů pouze jeden stručný, výstižný a krátký text.

i) 1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP zohledňuje ÚPD obce Valy:

* **Územní plán sídelního útvaru Valy**, schválen Obecním zastupitelstvem Valy dne 18. 9. 1995, usnesením č. 14, autor Ing. arch. I. Štros, změny č. 1 a 2:

Výsledkem všech dosud schválených změn ÚPN SÚ Valy bylo:

- postupné zastavování volných ploch v centrální části obce a rozrůstání zástavby v západním směru
- jednostranně zaměřené rozvojové plochy pouze na bydlení, v menší míře pak sportovní zázemí a výrobu, chybí obslužnost a provázaný systém zeleně

ÚP odstraňuje z ÚPD obce tyto vážné kolize:

- ruší zastavitelnou plochu výroby navrženou v údolní nivě Kosového potoka v záplavovém území, v ÚP jsou v záplavovém území řešeny pouze zahrady, komunikace ke stávající ČSOV, specifický sportovně rekreační areál přírodního charakteru
- ruší navržené fotbalové hřiště v údolní nivě Bahnitého potoka – v ÚP řešen v nivě Bahnitého potoka centrální park
- ruší část zastavitelné plochy bydlení v údolní nivě Bahnitého potoka, v ÚP v nivě Bahnitého potoka řešena ochranná zeleň a zahrady pro průchod NRBK

ÚP zachovává i nadále téměř monofunkční obytný charakter obce a snaží se regulovat využívání soukromých pozemků ve vybraných částech údolních niv toků, které si jejich majitelé pořídili se zájmem o výstavbu RD, a zároveň navrhuje řešení, jak do území obce umístit alespoň minimum veřejné zeleně a sportovně rekreačních ploch.

ÚP se snaží alespoň částečně odstranit negativní důsledky suburbanizace a navrhuje minimální zázemí v podobě 2 parků a 1 sportovně rekreačního areálu přírodního charakteru. Zároveň ÚP přebírá naprostou většinu dříve schválených zastavitelných ploch bydlení z ÚPD. Na území obce jsou územně stabilizovány 4 zahrádkářské osady a to na územích nevhodných pro obytnou zástavbu. Největší zahrádkářská osada je na východním okraji obce. Místní komunikace v této lokalitě je nevyhovující, úzká a nezpevněná. Rovněž prostor veřejného prostranství pro tuto místní komunikaci je úzký max. do 5 m. ÚP navrhuje zastavitelnou plochu bydlení na východním okraji této rekreační lokality, která tudíž přestane být okrajovou plochou a bude vtažena do souvisle urbanizovaného území obce. Proto ÚP navrhuje k dopravní obsluze navržené zastavitelné plochy bydlení ozn. B5-Z rekonstrukci (rozšíření a prodloužení) stávající místní komunikace, která prochází touto východní zahrádkářskou osadou, a to na úkor soukromých pozemků zahrádkářské osady. Pro dopravní obsluhu rozvojové plochy B5-Z je třeba řešit dvoupruhovou místní komunikaci. Na veřejném prostranství min. šířky 8 m (plocha P1-P). Zastavitelná plocha B4-Z u Vonšovského mlýna byla na základě pokynů pořizovatele opět navracena zpět do ÚP a to na základě vydaného stavebního povolení.

Na území obce se nevyskytují plochy výroby a ani nejsou navrhovány. Jako plochy smíšeného bydlení jsou stabilizovány pouze stávající zemědělské usedlosti.

Na území obce jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) území dle vyhl. č.501/2006 Sb., v platném znění:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH
- bydlení individuální městského a příměstského typu - BI

*** Plochy rekreace**

- plochy rekreace - zahrádkářské osady - RZ

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI
- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - sport - OS
- občanské vybavení - sport specifický přírodního charakteru - OS1

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné venkovského typu - SV

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava drážní - DD
- doprava silniční - DS

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – TI

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p - přírodní

z - zemědělská

l - lesnická

v - vodohospodářská

o – ochranná

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřipustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NSp), na plochách vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a to z důvodu ochrany přírodních hodnot území, která je prioritou těchto území,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m a to ve vazbě na zemědělskou půdu a § 79 stavebního zákona, v platném znění,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a lesnické a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou a to ve vazbě na zemědělskou a lesnickou půdu a § 79 stavebního zákona, v platném znění.

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným způsobem využití území dle vyhl.č.501/2006 Sb., v platném znění, ÚP navrhuje tuto plochu a její funkční, plošné a prostorové regulativy:

*** Zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu), která není určena k zastavění trvalými stavbami.

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumnky pro samozásobitelskou činnost,

4. pozemky související dopravní infrastruktury,
5. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. altány do 25 m² zastavěné plochy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

Tato nová plocha s rozdílným způsobem využití je navržena z důvodu stabilizace stávajících vyhrazených a dosud nezastavěných zahrad, které nejsou územním plánem určeny k zastavění. Navržené vyhrazené zahrady v údolních nivách Bahnitého potoka a Kosového potoka regulují podmínky využívání soukromých pozemků v exponovaném území na VKP, částečně na záplavovém území Q₁₀₀, na vymezení ÚSES. Navržené zahrady zamezují výstavbě na těchto pozemcích.

i) 1.1 Přehled navržených rozvojových ploch

ÚP navrhuje na území obce Valy zastavitelné plochy a plochy přestavby, které řeší grafická část:

* ÚP:

v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000, v.č.2 Hlavní výkres, M 1 : 5.000

* část odůvodnění ÚP:

- řešení zastavitelných ploch je prezentováno na: v.č.1 Koordinační výkres, M 1 : 5.000

Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v.č.2 Širší vztahy, M 1 : 50.000 a v.č.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1 : 5.000, 3.a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail obce Valy, M 1 : 2.880.

Označení rozvojových ploch sleduje charakter plochy a navržené funkční využití (např. B1-Z):

- * **písmeno před číslicí** = zkratka navrženého funkčního využití plochy: B - Bydlení, R- rekreace, O - občanské vybavení, P - veřejné prostranství, Z - zeleně vyhrazené, D - dopravní infrastruktura
- * **číslo za písmenem před pomlčkou** - pořadové číslo rozvojové plochy téhož funkčního využití
- * **písmeno za pomlčkou** = zkratka charakteru plochy: Z - zastavitelné plochy, P – plochy přestavby

Poznámka:

Z vlastního popisného označení rozvojových ploch na území Valy je tedy zcela zjevné, že se jedná o plochy zastavitelné a k jaké funkci jsou plochy vymezeny. Tento charakter rozvojových ploch je v ÚP navíc řešen ještě i barevným rozlišením hranic rozvojových ploch:

- hranice zastavitelných ploch - fialová barva
- hranice ploch přestavby – modrá barva

SEZNAM ROZVOJOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obec Valy

* Zastavitelné plochy

Plochy bydlení

B1-Z – plocha v severozápadní části obce pod železnicí - BI

- B2-Z – dostavba proluk v centru obce –BI
 B3-Z – plocha u severního okraje centrální části obce pod železnicí – BI
 B4-Z – plocha severně nad Vonšovským mlýnem – BI
 B5-Z – plocha na východním okraji obce – BI

Plochy občanského vybavení

O1-Z – revitalizace stávajícího sportoviště v centrální části obce a jeho rozšíření východním směrem podél Kosového potoka na víceúčelový sportovně rekreační areál přírodního charakteru – OS1

Plochy veřejných prostranství

- P2-Z – místní komunikace k ČSoV - PVk
 P3-Z – zeleň jako součást revitalizace toku Kosového potoka – PVz
 P4-Z – izolační zeleň mezi plochou bydlení a zahrádkářskou osadou na východě obce – PVz3
 P5-Z – park v západní části obce – PVz1
 P6-Z – park ve východní části obce – PVz1
 P7-Z – prodloužení místních komunikací v centrální části obce – PVk

Plochy zeleně vyhrazené

- Z1-Z – zahrady nad Kosovým potokem ve vazbě na víceúčelový sportovně rekreační areál přírodního charakteru – ZS
 Z2-Z – zahrady nad Bahnitým potokem v centrální části obce – ZS

Plochy dopravní infrastruktury

- D2-Z – koridor nového odbočení ze silnice I/21 do sídla Sekerské Chalupy – DS

*** Plochy přestavby**

Plochy veřejných prostranství

- P1-P – rekonstrukce místní obslužné komunikace na východě obce – PVk

Plochy rekreace

- R1-P – rozšíření zahrádkářské osady na východním okraji obce včetně asanace stávajícího objektu - RZ

i) 1.2 Přehled navržených sportovně rekreačních aktivit v krajině

ÚP nenavrhuje v území žádné plochy kulturní krajiny určené pro nepobytovou rekreaci a sport bez nároku na trvalé stavby. Specifický přírodě blízký charakter má sportovně rekreační areál mezi Bahnitým a Kosovým potokem O1-Z, ale i přesto je tento areál veden jako zastavitelná plocha nikoliv nezastavěná kulturní krajina určená k nepobytové rekreaci.

i) 1.3 Přehled navržených veřejně prospěšných opatření v krajině

ÚP navrhuje na území obce Valy v kulturní krajině mimo zastavěné území a mimo rozvojové plochy tato opatření nestavební povahy:

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

- **X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**
X1.A.1. - protierozní opatření – výsadba mimolesní zeleně na ostatní ploše

- X1.A.2.** - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na TTP
X1.A.3. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně + zatravnění orné půdy
X1.A.4. - protierozní opatření - výsadba skupinové mimolesní zeleně na ostatní ploše
X1.A.5. - protierozní opatření - výsadba skupinové mimolesní zeleně na TTP
X1.A.6. - zvyšování retenčních schopností území - revitalizace Bahnitého potoka

➤ **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES

X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES

Navrhovaná veřejně prospěšná opatření v krajině jsou prezentována ve v.č.4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1 : 5.000.

i) 1.4 Územní rezervy

ÚP navrhuje na území obce tuto územní rezervu:

R1 - rezerva pro bydlení na východním okraji obce - BI

Územní rezerva R1 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha po prokázání využití min 75% rozlohy součtu všech zastavitelných ploch bydlení k výstavbě obytných staveb a to změnou ÚP.

i) 1.5 Plochy bydlení

ÚP přebírá z ÚPD dříve schválené zastavitelné plochy bydlení, které vyplňují proluky v ZÚ a jiné dosud ladem ležící plochy, ÚP využívá k zástavbě stávající zahrady a zahrádkářské osady bez zahrádkářských chat. Výrazně do kulturní krajiny zasahuje jedna již dříve schválená plocha bydlení: ozn. B1-Z na západním okraji obce mezi silnicí 2114 a železnicí. Jižní pás plochy bydlení ozn. B2-Z přimykající se k Bahnitému potoku dle ÚPD je vyčleněn z ploch bydlení. Na tomto pásu je stabilizována ochranná veřejná zeleň a navrženy zahrady, aby se umožnil průchod NRBK územím obce. ÚP nově navrhuje jednu rozsáhlejší plochu bydlení B5-Z na východním okraji obce. Jako nezbytnou podmínku pro zahájení výstavby na této ploše je třeba chápat přestavbu (rozšíření a prodloužení) stávající místní komunikace procházející východní zahrádkářskou osadou plocha P1-P. Kobercová výstavba RD na ploše B1-Z je připravována 1 silným investorem. Do řešení ÚP byla navracena zpět plocha B4-Z, dříve schválená plocha s vydaným stavebním povolením. Navržená místní komunikace P1-Z v ploše bydlení B2-Z byla posunuta severním směrem podél jižní fasády bytových domů a je řešena jako plocha P7-Z.

* Plochy bydlení řešené v ÚPD: 6,79 ha

* Plochy bydlení zastavitelné nově navržené: 3,53 ha

.....
Celkem plochy bydlení 10,32 ha

Na navržených plochách bydlení dle ÚP v rozsahu 10,32 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení 240 nových obyvatel, což odpovídá 53 % stávajícího počtu obyvatel.

i) 1.6 Plochy občanského vybavení

Na území obce je řešeno minimum ploch občanského vybavení:

* ÚP stabilizuje plochy OI (občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury): OÚ, jako plochy OV (služby) je stabilizován areál restaurace a kaplička. V centru obce řešil ÚPN SÚ další plochy OV

(areál MŠ, OÚ, obchod a parkoviště). Pozemky byly prodány soukromníkům, ÚP zapracovává změnu jejich využití na bydlení, do budovy MŠ se přestěhoval OÚ, zahrada MŠ je opět řešena jako plocha bydlení pro soukromého vlastníka.

Změny č. 1 a 2 ÚPN SÚ zrušily plochu hřiště v údolní nivě Bahnitého potoka východně od silnice 2114 ve prospěch individuálního bydlení.

- * ÚP mění využití dříve schválené plochy sportu (fotbalové hřiště) naproti restauraci na veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku.
- * ÚP navrhuje revitalizaci jižní části koupaliště na sportovně rekreační areál přírodního charakteru a jeho rozšíření východním směrem. Severní část koupaliště mimo údolní nivu a mimo záplavové území je stabilizováno jako plocha občanského vybavení sportovního charakteru - OS

* Plochy občanského vybavení řešené v ÚPD: 0,53 ha

* Plochy občanského vybavení zastavitelné nově navržené: 0,38 ha

.....
Celkem plochy občanského vybavení: 0,91 ha

i) 1.7 Plochy rekreace

ÚP stabilizuje na území obce 4 stávající areály zahrádkářských osad. Areál na východním cípu obce je navržen k malému rozšíření o plochu R1-P asanovaného chátrajícího objektu mysliveckého sdružení v údolní nivě Bahnitého potoka.

Areál koupaliště v centru obce (plocha hromadné rekreace) je navržen na revitalizaci a rozšíření jako plocha specifického sportu OS1 (viz blíže kap. i) 1.6).

* Plochy rekreace řešené v ÚPD: 0 ha

* Plochy rekreace přestavbové: 0,04 ha

.....
Celkem plochy rekreace: 0,04 ha

i) 1.8 Plochy veřejných prostranství

ÚP řeší na území obce veřejná prostranství s veřejnou zelení a s místními komunikacemi. ÚP stabilizuje na území obce minimum ploch veřejné zeleně. Změnami č. 1 a 2 byla podstatná část veřejné zeleně v údolní nivě Bahnitého potoka změněna na plochy bydlení. ÚP stabilizuje jako veřejné prostranství s veřejnou zelení mimolesní zeleň podél železnice. ÚP navrhuje veřejnou zeleň podél cesty k ČSOV na jihu území. Vybrané plochy údolní nivy na levém břehu Bahnitého potoka jsou stabilizovány jako izolační a ochranná zeleň.

ÚP navrhuje veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v údolní nivě Bahnitého potoka u restaurace v místech, kde ÚPD navrhuje fotbalové hřiště. Další park jako veřejná zeleň je navržen mezi rozvojovými plochami B5-Z a R1-P na východním okraji zástavby obce.

Jako plochy veřejného prostranství s místní komunikací stabilizuje ÚP pouze páteřní místní komunikace. Ostatní většinou zklidněné místní komunikace jsou v ÚP řešeny jako součásti ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP navrhuje novou místní komunikaci k ČSOV na jihu obce a propojení stávajících komunikací v centrální části obce. K dopravní obsluze zastavitelné plochy bydlení B5-Z je navržena rekonstrukce místní obslužné komunikace na východním okraji obce (P1-P), která je řešena jako součást veřejného prostranství. Tato místní komunikace bude dvoupruhová. Pro tuto místní komunikaci bude třeba zabrat a vyvlastnit pásy soukromých pozemků východní zahrádkářské kolonie.

- * Plochy veřejných prostranství jako změna funkce navržených zastavitelných ploch dle ÚPD: 0,97 ha
- * Plochy veřejných prostranství zastavitelné nově navržené: 1,07 ha
- * Plochy veřejných prostranství přestavbové: 0,31 ha

.....

Celkem plochy veřejných prostranství: 2,35 ha

i) 1.9 Plochy zeleně vyhrazené

ÚPN SÚ Valy plochy vyhrazené zeleně neřeší jako samostatnou funkční plochu. Zahrady jsou vždy součástí jiných zastavitelných ploch (ploch bydlení, rekreace).

ÚP navrhuje zahrady jako samostatný druh plochy s rozdílným způsobem využití z důvodu zamezení výstavby trvalých staveb na těchto zahradách. ÚP stabilizuje dosud nezastavěné vyhrazené zahrady a navrhuje nové vyhrazené zahrady v údolních nivách obou toků.

Navržené zahrady v lokalitě ozn. Z1-Z jsou v místě dříve schválené zastavitelné plochy drobné výroby. Navržené zahrady v lokalitě ozn. Z2-Z jsou v místě dříve schválené zastavitelné plochy bydlení. Zahrady Z1-Z leží v údolní nivě mezi oběma potoky, v místě NRBK a záplavového území. Zahrady v lokalitě ozn. Z2-Z leží v dolní nivě Bahnitého potoka v centrální části obce v místě NRBK.

- * Plochy zeleně vyhrazené řešené v ÚPD: 0 ha
- * Plochy zeleně vyhrazené zastavitelné nově navržené: 1,75 ha

.....

Celkem plochy zeleně vyhrazené: 1,75 ha

i) 1.10 Plochy dopravní infrastruktury

ÚP jako plochy silniční dopravy řeší silnice III. třídy a místní komunikace v kulturní krajině mimo zastavěné a rozvojové plochy. Je navržen 1 koridor silniční dopravy pro komunikaci ozn. D2-Z k dopravní obsluze sousedního sídla Sekerské Chalupy. Místní obslužná komunikace P1 – P k obsluze zastavitelné plochy B5-Z je řešena jako veřejné prostranství viz. kap. i) 1.8.

- * Plochy dopravní infrastruktury řešené v ÚPD: 0 ha
- * Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné nově navržené: 0,55 ha

.....

Celkem plochy dopravní infrastruktury: 0,55 ha

i) 1.11 Plochy výroby a skladování

V současné době není na území obce žádná plocha výroby. ÚP plochy výroby nenavrhuje. ÚPN SÚ navrhoval plochu drobné výroby v údolní nivě Kosového potoka východně za koupalištěm.

ÚP tuto plochu výroby ruší a řeší zde: rozšíření specifického sportovního areálu přírodního charakteru, komunikaci k ČSOV a veřejnou doprovodnou zeleň. Na části dříve schválené zastavitelné plochy výroby jsou pouze stabilizovány zahrady jako trvalá součást ZPF.

ÚP řeší v území tento rozsah ploch přestavby (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce T	Funkce P	Funkce S	Funkce Z	Σ
Valy		0,04				0,31			0,35
Σ		0,04				0,31			0,35

ÚP řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce T	Funkce P	Funkce S	Funkce Z	Σ
Valy	10,32		0,91	0,55		2,04		1,75	15,57
Σ	10,32		0,91	0,55		2,04		1,75	15,57

Bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	plochy přestavby	zastavitelné plochy nově navržené	zastavitelné plochy dříve schválené	zastavitelné plochy celkem	celkem rozvojové plochy v ÚP
Bydlení - B		3,53	6,79	10,32	10,32
Rekreace - R	0,04				0,04
Občanské vybavení - O		0,38	0,53	0,91	0,91
Doprava - D		0,55		0,55	0,55
Zeleň - ZS		1,75		1,75	1,75
Veřejné prostranství - P	0,31	1,18	0,86	2,04	2,35
Smišené obytné - S					
Celkem	0,35	7,39	8,18	15,57	15,92

i) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

Vymezení území

- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území k 15.11. 2009

Ochrana přírody a krajiny

územní systém ekologické stability – ochrana – převzato a zpřesněno ze ZÚR KK

- nadregionální biokoridor – ochranná zóna K50, K52
- nadregionální biokoridor funkční:
 - č. K51 – Kladská - Mnišský les - K50
 - č. K52 - Kladská - Diana - Čerchov
 - č. K50 - Kladská – Týřov, Křivoklát

Obecná ochrana

- PUPFL - VKP ze zákona
- vodní toky a rybníky - VKP ze zákona
- údolní nivy – VKP ze zákona

Zvláštní ochrana

- CHKO Slavkovský les
- I. zóna CHKO Slavkovský les
- II. zóna CHKO Slavkovský les
- přírodní rezervace Holina

Ochrana lesa

- ochranné pásmo lesa, OP = 50 m

Ochrana přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčebných lázní

- ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Lázně Kynžvart (OP II. stupně PLZ LM Lázně Kynžvart)
- ochranné pásmo II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Luční kyselka (OP II. stupně ZPMV zřídelní oblasti Luční kyselka)
- ochranné pásmo II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně

Ochrana podzemních a povrchových vod

- chráněná oblast přirozené akumulace vod – Chebská pánev a Slavkovský les

Ochrana před záplavami

- záplavové území stoleté vody Q_{100} Kosového potoka

Ochrana památek

- nemovitá kulturní památka:
venkovská usedlost č.p. 3, rejstříkové číslo 46131/4-150
venkovská usedlost č.p. 9, rejstříkové číslo 26354/4-151

Ochrana technické infrastruktury

- vodovod pitný, OP = 1,5 m
- pramen, zdroj vody
- kanalizace splašková, OP = 1,5 m
- výtlačný řád kanalizace, OP= 1,5m
- ČSoV - čerpací stanice odpadních vod
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7m
- TS – trafostanice zděná, OP = 2 m, trafostanice stožárová, OP = 7 m
- dálkový sdělovací kabel, OP = 1m
- VTL plynovod DN do 250, OP = 4m, BP = 20m
- STL plynovod, OP = 1m v ZÚ a v zastavitelných plochách, OP = 4 m mimo ZÚ

Ochrana dopravní infrastruktury

- silnice III.třídy č.1214, OP = 15 m
- silnice I/21, OP = 50 m
- železniční trať celostátní č. 170, OP = 60 m

Limity využití území vyplývající z vlastností území

- BPEJ, třída ochrany ZPF
- poddolované území - Valy - jihovýchodní část území, rudy
- meliorace - odvodňovaná plocha

i) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Drážní doprava

Územím obce prochází jednokolejná železniční trasa č. 170 celostátního významu Cheb - Plzeň se zastávkou v obci. ÚP tyto skutečnosti zpracovává beze změny. Vybudovaná protihluková stěna je zapracována.

Optimalizace trati Cheb - Plzeň v tomto úseku již proběhla a byla dokončena včetně protihlukové stěny. Koridor pro plánovanou modernizaci této trati je na správním území obce veden dle dostupných podkladů po stávajícím drážním tělese. ÚP neřeší žádnou zastavitelnou plochu pro rozšíření této železniční trasy ani nevymezuje žádný koridor územní rezervy.

Silniční doprava

ÚP zachovává koncepci silnic na území obce beze změny. Z hlediska širších vztahů stabilizuje ÚP vazbu obce na tento systém komunikací: v současné době je obec napojena na průjezdnou silnici III. třídy 2 sjezdy. ÚP tuto skutečnost respektuje. Ve vazbě na sousední obec Stará Voda a její ÚP byl do ÚP Valy zapracován koridor dopravní infrastruktury nového odbočení ze silnice I/21 do sídla Sekerské Chalupy.

ÚP nenavrhuje v obci žádné plochy parkoviště. Obec pozemky, kde byla v ÚPN SÚ navržena parkoviště, prodala na výstavbu RD. ÚP nenavrhuje v obci žádné aktivity, které by vyžadovaly tuto problematiku řešit.

Naprostá většina zástavby v obci představuje individuální RD v zahradách, kde odstavování a parkování osobních automobilů bude na pozemcích zahrad. Parkoviště u restaurace je začleněno do plochy areálu. Dále ÚP řeší úpravy a rozvoj místních komunikací na veřejných prostranstvích. ÚP navrhuje rozšíření stávající místní komunikace ve východní zahrádkářské osadě, na kterou bude napojena nově navrhovaná místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy bydlení B5-Z na úkor soukromých pozemků zahrádkářské osady. Tato navržena místní obslužná komunikace na veřejném prostranství min. šířky 8 m bude dvoupruhová s 1 chodníkem. Na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním byla v zastavitelné ploše bydlení B2-Z zrušena navržena místní komunikace P1-Z a byla nově vymezena komunikace P7-Z jižně podél bytových domů. ÚP řeší další místní komunikaci k ČSOV podél Kosového potoka.

i) 4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

i) 4.1 Vodní hospodářství

Obec Valy leží v OP II. stupně II B PLZ LM Mariánské Lázně, cca 2,5 km vzdušnou čarou severozápadně od města Mariánské Lázně, na úpatí pohoří Slavkovský les v nadmořské výšce 550-580 m n. m. Obcí protéká Kosový potok a Bahnitý potok. Levostranným přítokem Kosového potoka je ve Valech Bahnitý potok. Území obce leží v OP II. stupně PLZ LM Lázně Kynžvart a v OP II. stupně ZPMV zřidelní oblasti Luční kyselka. Obec Valy se nachází v území tří hydrologických pořadí: 1-10-01-053, 1-10-01-056 a 1-10-01-057.

VODOTEČE A VODNÍ NÁDRŽE

Dle hydrologického pořadí:

1-10-01-053

Plocha povodí se nachází na západním okraji obce Valy. Jde o hydrologické pořadí Kosového potoka. V povodí se nenacházejí vodní nádrže, pouze koryto Kosového potoka.

1-10-01-056

Plocha povodí se nachází na severozápadním okraji obce Valy. Jde o hydrologické pořadí Bahnitého potoka, který je levostranným přítokem Kosového potoka v ř. km 32,5. V povodí se nenacházejí vodní plochy. Přítok Bahnitého potoka je Rašeliný potok, který přitéká od severu mimo řešené území.

1-10-01-057

V povodí se nachází největší část správního území obce Valy. Plocha se nachází v centrální části a na východ od obce Valy. V povodí se nacházejí největší výškové rozdíly: lokalita „Na hřebeni“ 760 m n. m., resp. Srnčí hřbet na sever od obce Valy a dále údolí Kosového potoka s nadmořskou výškou 545 m n. m.

Kosový potok dále protéká po jihozápadním okraji města Mariánské Lázně a dále je přítokem Mže. Celkově se jedná o povodí Vltavy.

Při návrhu zástavby v údolí Kosového potoka je nutno respektovat hladiny jeho velkých vod a stanovené záplavové území Q_{100} .

VODOVOD**Stav:**

Obec Valy (556-576 m n. m.) je v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který má ve správě CHEVAK Cheb a.s. Tento vodovod zásobuje všechny objekty obce.

Z přírodního řadu, který přivádí vodu z prameniště Dyleň do Mariánských Lázní do vodojemu Karola 2 x 500 m³ (673,5/670,0 m n. m.), je část vody odebírána gravitačně pro obce: Stará Voda, Sekerské Chalupy a Valy. Pro snížení velkého tlaku vody v zásobních pásmech obcí slouží redukce osazené na řadech.

Návrh:

Zásobní řady obce Valy umožňují napojení rozvojových ploch na zásobení pitnou vodou. Napojení nových hydrantů v rozvojových plochách je nutno odsouhlasit s provozovatelem vodovodu.

Zásobení jednotlivých rozvojových ploch:**Plochy bydlení**

B1-Z – plocha v severozápadní části obce pod železnicí – BI

Nejvýše položená rozvojová plocha obce Valy 560÷580 m n. m. Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovodní rozvody obce prodloužením vodovodu ze stávající zástavby severozápadním směrem. Trasování vodovodu dle návrhu nových obslužných komunikací.

B2-Z – dostavba proluk v centru obce – BI

Dostavby proluk budou napojeny na vodovod vedený v přilehlých komunikacích.

B3-Z – plocha u severního okraje centrální části obce pod železnicí – BI

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z nových vodovodů, které budou napojeny na stávající rozvody v zástavbě obce, jihovýchodně od rozvojové plochy.

B4-Z – plocha severně nad Vonšovským mlýnem – BI

Zásobování pitnou vodou bude individuální, zdrojem bude stávající studna na sousedním pozemku p.č. 203/1.

B5-Z – plocha na východním okraji obce - BI

Plocha bude napojena na stávající vodovod vedený po severním okraji plochy. Trasy v nové ploše dle nového komunikačního systému.

Plochy rekreace

R1-P – rozšíření zahrádkářské osady na východním okraji obce včetně asanace stávajícího objektu – RZ

Plocha bude napojena na stávající vodovod vedený po severním okraji plochy.

Plochy občanského vybavení

O1-Z – revitalizace stávajícího sportoviště v centrální části obce a jeho rozšíření východním směrem podél Kosového potoka na víceúčelový sportovně rekreační areál přírodního charakteru – OS1

Bude napojeno na vodovod, který prochází přímo rozvojovou plochou.

Plochy zeleně vyhrazené

Z1-Z – zahrady nad Kosovým potokem ve vazbě na víceúčelový sportovně rekreační areál přírodního charakteru – ZS

Mohou být napojeny na vodovod, který prochází přímo rozvojovou plochou.

Ostatní rozvojové plochy nebudou napojeny na veřejný zdroj pitné vody.

KANALIZACE

Stav:

V obci Valy je oddílná kanalizační síť s čerpací stanicí, která přečerpává odpadní vody na ČOV Mariánské Lázně.

Trasy oddílné kanalizace lze rozdělit na levobřežní a pravobřežní dle koryta Kosového potoka. Na pravém břehu se nachází kanalizace západní části Valů a odvádí vody od všech objektů této části obce.

Na levém břehu Kosového potoka jsou vybudovány dvě větve – severozápadní a východní. Obě větve jsou spojeny před korytem Kosového potoka, podcházejí jej a dále je kanalizace vedena po pravém břehu potoka do čerpací stanice splašků. Tato dopravuje splaškové vody z obce k likvidaci na ČOV Mariánské Lázně. Splašková kanalizace obce Valy má dostatečnou kapacitu pro navrženou produkci splašků. Dešťové vody jsou starými dešťovými kanalizacemi, příkopy a propustky svedeny do vodotečí, které protékají středem obce od západu k východu.

Návrh:

Popis odvedení splaškových vod z jednotlivých rozvojových ploch:

Plochy bydlení

B1-Z – plocha v severozápadní části obce pod železnicí – BI

Rozvojová plocha bydlení se nachází na nejvýše položené ploše obce Valy. Odkanalizování gravitačně do stávající kanalizace severozápadního okraje obce.

B2-Z – dostavba proluk v centru obce – BI

Rozvojové plochy v prolukách lze napojit na stávající kanalizaci. Objekty nad místní komunikací gravitačně, objekty v rozvojových plochách u vodoteče, pod místní komunikací gravitačně nebo tlakově.

B3-Z – plocha u severního okraje centrální části obce pod železnicí – BI

Rozvojové plochy jsou umístěny ve svahu nad stávající zástavbou. Napojení bez potíží gravitačně.

Rozvojová plocha bude vybavena gravitační kanalizací při jejím východním okraji. Ta bude ukončena v čerpací stanici odpadních vod (ČSOV – východ). Odtud budou splaškové vody čerpány výtlačným řadem vedeným územím rozvojové plochy a dále místní komunikací do stávající kanalizace. Ta je ukončena na východním okraji obce u stávající zástavby.

B4-Z – plocha severně nad Vonšovským mlýnem – BI

Rozvojová plocha bude odkanalizována do stávající kanalizace sousedního domu na st.p. 44/1 a 44/2.

B5-Z – plocha na východním okraji obce - BI

Rozvojová plocha bude vybavena gravitační kanalizací při jejím východním okraji. Ta bude ukončena v čerpací stanici odpadních vod (ČSOV – východ). Odtud budou splaškové vody čerpány výtlačným řadem vedeným územím rozvojové plochy a dále místní komunikací do stávající kanalizace. Ta je ukončena na východním okraji obce u stávající zástavby.

Plochy rekreace

R1-P – rozšíření zahrádkářské osady na východním okraji obce včetně asanace stávajícího objektu – RZ

Splaškové vody budou gravitačně svedeny do ČSOV – východ.

Plochy občanského vybavení

O1-Z – revitalizace stávajícího sportoviště v centrální části obce a jeho rozšíření východním směrem podél Kosového potoka na víceúčelový sportovní rekreační areál přírodního charakteru – OS1

Rozvojová plocha bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci.

Popis odvedení dešťových vod z rozvojových ploch:

Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou po zdržení v retenčních nádržích na plochách regulovaně odvedeny do přilehlých vodotečí a to stávajícími systémy dešťových kanalizací, příkopů a propustků.

OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranná pásma vodojemů

Ochranné pásmo vodojemů je dáno oplocením areálu objektů vodojemů. Minimální vzdálenost je 10 m od paty svahu obsypu vodárenských nádrží.

Vodovodní potrubí a potrubí kanalizace

(1) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů, resp. potrubí kanalizace, před poškozením se vymezují ochranná pásma.

(2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů, resp. potrubí kanalizace, určený k zajištění jejich provozuschopnosti.

(3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

a) potrubí do průměru 500 mm včetně, 1,5 m;

b) potrubí nad průměr 500 mm, 2,5 m;

c) potrubí o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

i) 4. 2 Zásobování elektrickou energií

Průzkum zájmového území konstatuje, že jím prochází venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Z jihu vstupuje do jihovýchodní části předmětného území pátevní vzdušná VN linka 22 kV od Mariánských Lázní, která prochází územím ve směru jihovýchod - severozápad a opouští zájmové území na severozápadě, kde pokračuje směrem na Starou Vodu.

Ve VN rozvodech 22 kV jsou pro zásobování zájmového území umístěny 3 trafostanice, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	Valy	400 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS2	Valy	400 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS3	Valy	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS4	Valy	250kVA	630 kVA		ČEZ

Trafostanice TS1 je napájena z pátevní linky krátkou vzdušnou VN přípojkou vedenou směrem na jihovýchod. Trafostanice TS2 a TS3 jsou napájeny z pátevní linky každá vlastní krátkou vzdušnou VN přípojkou vedoucí severním směrem. Trafostanice TS4 byla nově postavena na severozápadním cípu obce v zastavitelné ploše B1-Z a je připojena zemním kabelem na pátevní vzdušnou VN linku 22kV.

Všechny vzdušné VN linky jsou provedeny lany AlFe a jsou uloženy převážně na betonových sloupech.

Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku ČEZ Distribuce a.s. je odhadovaná na cca 990 kVA.

Z průzkumů je zřejmé, že v zájmovém území jsou z hlediska zásobování elektrickou energií určité možnosti pro zabezpečení nárůstu výkonu pouze výměnou stávajících transformátorů za transformátory výkonu, na jaký jsou dimenzovány jednotlivé trafostanice. Problém zřejmě nebude činit ani rozmístění trafostanic s výkonovou rezervou.

Návrh:

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací ploch pro bydlení 240 nových obyvatel.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s=15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení $P_s=1465$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 1465 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanice TS2 a TS4 osadit na plný příkon 630 kVA.

Dále bude nutné v centrální části obce postavit novou trafostanici TS5 s příkonem 400 kVA a na jihovýchodním cípu obce zřídit novou trafostanici TS6 o příkonu 400 kVA.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

i) 4.3 Zásobování plynem

Stav:

VYSOKOTLAKÉ PLYNOVODY

Středotlaké plynovody obce Valy jsou napojeny na vysokotlakou regulační stanici plynu, která se nachází mimo správní území obce Valy. VTL RS se nachází jižně od obce, na okraji Klimentova.

Na sever od obce Valy je veden VTL plynovod Mariánské Lázně – Kynžvart. VTL plynovod je veden 800-1.000 m od severního okraje obce Valy. Na severozápadním okraji obce se pak VTL plynovod rozdvíhá. Po křížení s tělesem dráhy pak ocelové potrubí VTL plynovodu opouští správní území obce Valy.

STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD

Středotlaký plynovod obce Valy zajišťuje dodávku zemního plynu téměř pro všechny objekty obce Valy.

Topné médium je přivedeno od jihu, od vysokotlaké regulační stanice v Klimentově. Plynovod je veden údolní nivou podél Kosového potoka k centru obce. STL plynovodní potrubí je větvené. Západní větev je položena na pravém břehu Kosového potoka.

V centru obce kříží STL plynovod koryto Kosového potoka a dále se rozděluje na dvě větve. Jedna vede severozápadním směrem a je ukončena mezi silnicí Valy – Kynžvart a tělesem dráhy. Druhá větev je vedena jihozápadním směrem ve dvou větvích a je ukončena pod tělesem dráhy.

Středotlaký plynovod obce Valy umožňuje napojení dalších objektů, umožňuje zásobování zemním plynem nových rozvojových ploch.

Zásobování rozvojových ploch zemním plynem

Obec Valy

Plochy bydlení

B1-Z – plocha v severozápadní části obce pod železnicí – BI

Rozvojová plocha bude zásobena ze STL plynovodu, který je v současné době ukončen ve stávající zástavbě. Jde o prodloužení STL plynovodu severozápadním směrem.

B2-Z – dostavba proluk v centru obce – BI

Dostavba proluk v centrální části obce bude napojena na stávající STL plynovody, které jsou vedeny v přilehlých místních komunikacích.

B3-Z – plocha u severního okraje centrální části obce pod železnicí – BI

Rozvojová plocha bude zásobena zemním plynem ze dvou stran prodloužením stávajících tras. Plynovod bude zokruhován.

B4-Z – plocha severně nad Vonšovským mlýnem – BI

Nebude plynofikováno.

B5-Z – plocha na východním okraji obce - BI

Rozvojová plocha bude plynofikována. STL plynovody vedené do východního okraje obce Valy budou nejprve zpruhovány (propojeny) a dále bude veden STL plynovod podél zahrádkářské kolonie východním směrem, v souběhu s tratí ČD. Dále se nový STL plynovod stočí k jihu a v nově navržených obslužných komunikacích bude rozveden k jednotlivým parcelám.

Plochy rekreace

R1-P – rozšíření zahrádkářské osady na východním okraji obce včetně asanace stávajícího objektu – RZ

Nebude plynofikováno.

Plochy občanského vybavení

O1-Z – revitalizace stávajícího sportoviště v centrální části obce a jeho rozšíření východním směrem podél Kosového potoka na víceúčelový sportovní rekreační areál přírodního charakteru – OS1

Nebude plynofikováno.

OCHRANNÁ PÁSMA

Středotlaké plynovody

1 m na obě strany od půdorysu potrubí v zastavěném území a na zastavitelných plochách

4 m na obě strany od půdorysu potrubí mimo zastavěné území a mimo rozvojové plochy

Ostatní plynovody

4 m na obě strany od půdorysu potrubí

Katodová ochrana – vybíjecí anoda

150 m na obě strany

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Vysokotlaké plynovody do DN 250 mm -20 m

i) 4.4 Zásobování teplem

Na území obce se nevyskytuje soustava centrálního zásobování teplem. ÚP takovou soustavu nenavrhuje.

Stávající výstavba na území obce je vytápěna individuálně plynovými lokálními kotli vždy pro 1 objekt. Bytový dům má plynové kotle umístěné v jednotlivých bytech.

ÚP předpokládá zachování individuálního systému vytápění pro veškerou navrhovanou výstavbu. Zdroj tepla bude plyn, elektrický proud, dřevo a další ekologické zdroje (solární panely, výměníky tepla). Jako ekologické palivo je třeba chápat plyn, dřevo, dřevěný odpad včetně peletů, sluneční energie získaná z kolektorů a tepelná čerpadla. Je třeba vzít v úvahu vhodnou kombinaci více druhů energie v objektech pro vytápění, vaření i ohřev TUV.

i) 4.5 Vnější sdělovací rozvody

Obec Valy spadá do Karlovarského telefonního obvodu č. 35 do okresu Cheb. Valy jsou napojeny na automatickou telefonní ústřednu ve Velké Hleděbce. Místní síť jsou položeny v zemi optickými kabely. ÚP stabilizuje na území obce 3 základnové stanice GSM a 2 trasy RR paprsku. Kapacita sítě je dostačující i pro rozvoj.

Veškeré rozvojové aktivity místní telefonní sítě jsou plně v kompetenci Telefónica O₂ Czech Republic, a.s.

i) 4.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu z území centrálně mimo správní území obce. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku odpadu. ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce. Rozvojové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost i rekreaci budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci. ÚP stabilizuje stávající sběrný dvůr na území obce v centrální části u zastávky autobusu. Obyvatelé obce využívají též sběrný dvůr v Mariánských Lázních.

i) 5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí tato zvláště chráněná území kulturní krajiny:

- * CHKO Slavkovský les - I. a II. zóna
- * přírodní rezervace Holina

Na území obce se nacházejí tato obecně chráněná území kulturní krajiny:

- významný krajinný prvek ze zákona:
PUPFL
vodní plochy a rybníky
údolní nížiny

- územní systém ekologické stability:

* nadregionální biokoridory – převzato a zpřesněno ze ZÚR KK:

- | | |
|------------------------------------|--|
| - nadregionální biokoridor funkční | - ochranná zóna K50 Kladská – Týřov, Křivoklát |
| - nadregionální biokoridor funkční | - ochranná zóna K52 Kladská – Diana - Čerchov |
| | K50 Kladská – Týřov, Křivoklát |
| | K51 Kladská – Mnišský les – K50, |
| | K52 Kladská – Diana –Čerchov |

* projektant prověřil, že RBK 1035 do řešeného území v upřesněné poloze nezasahuje

* ÚP navrhuje:

- * lokální (místní) biocentrum funkční - 4 Starý mlýn
5 U hájovny
* lokální (místní) biocentrum navržené -1 Pozorka

- 2 Pod soutokem
- 3 Na hvězdě
- 6 Pod hřebenem
- 7 Nad tratí

- * lokální (místní) biokoridor funkční - spojnice BC4 – NRBK K51
- * lokální (místní) biokoridor navržený - spojnice BC1 – BC4
- spojnice BC6 - BC7
- spojnice BC2 – hranice obce

ÚP na základě stanoviska DO navrhuje ÚP interakční prvky jako doplnění systému ÚSES a to z důvodu další ochrany mimořádných přírodních hodnot území v těsném kontaktu ZÚ nebo rozvojových ploch.

Současné osídlení území obce je soustředěno do samotné obce Valy.

Rozhodujícím způsobem využití ploch mimo osídlení bylo v již vzdálenější minulosti zemědělství a lesnictví. Velká část pozemků byla v 70. letech minulého století převedena na ornou půdu. Zásahy se projeví i v nivách Kosového potoka a Bahnitého potoka. Od 90. let došlo ke snížení nadměrné intenzity hospodaření a zvýšení podílu luk a pastvin. Odlehlé a drobné pozemky zůstávají bez obhospodařování a zarůstají náletovými dřevinami.

Lesní porosty zaujímají především západní a severní území. Jde o polohy s extrémnějšími podmínkami - svahy, mělké kamenité půdy apod. Lesy s přirozenou dřevinnou skladbou byly zcela nahrazeny umělými výsadbami smrku ztepilého s pomístním větším zastoupením modřínu. Současné zbytky porostů charakteru acidofilních bučin jsou umělé.

ÚP respektuje les jako nezastavěnou kulturní krajinu. Návrh ÚP Valy respektuje vymezenou specifickou oblast krajinných hodnot a ochrany přírody SK1 – Mariánskolázeňsko, specifickou oblast lázeňství – SL2 Mariánské Lázně a specifickou oblast rekreace a cestovního ruchu – SR2 – Mariánskolázeňsko a Dyleňský les. ÚP respektuje hlavní cíle krajinných typů vrcholně středověkou sídelní částečně převážně lesnickou, méně zemědělskou a urbanizovanou krajinou Hercynia s členitým georeliéfem na většině území a svažitém reliéfem v severní části území. Les spolu se dvěma údolními nivami vodních toků představují naprosto zásadní bariéry rozvoje území obce. Zvláště když obě údolní nivy procházejí obcí. Kulturní krajina na území obce má vysokou ekologickou stabilitu, o čemž svědčí vymezení I. a II. zóny CHKO Slavkovský les a vymezení tří NRBK.

Obec zároveň leží v nadmístní rozvojové ose regionálního významu OR2 Cheb – Lázně Kynžvart – Mariánské Lázně dle ZÚR KK podél silnice I/21 ve vzdálenosti 6 km od Mariánských Lázní. Zároveň obec leží v nadmístní rozvojové oblasti regionálního významu RO4 Mariánské Lázně – Kynžvart. Tlak na novou výstavbu rodinných domů je velký. V minulosti byly rozprodány všechny obecní pozemky v ZÚ, kde v platném ÚPN SÚ byly řešeny plochy občanského vybavení, parkoviště a plochy veřejné zeleně. V obci jsou postupně zastavovány proluky v ZÚ, chátrající domy v historické části obce jsou demolovány a na jejich místě jsou plynule stavěny nové rodinné domy. K zástavbě jsou využívány zahrádkářské kolonie a zahrady. Platný ÚPN SÚ Valy a jeho změny č. 1 a 2 vymezují zastavitelné plochy i v údolních nivách na NRBK a na záplavovém území Q₁₀₀ Kosového potoka. Za těchto podmínek je velmi obtížné účinně chránit přírodu a její hodnoty na území obce.

ÚP respektuje podmínky stanoveného ochranného pásma II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Lázně Kynžvart, ochranného pásma II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Luční kyselka. Celé území obce leží v OP II. stupně II B PLZ LM Mariánské Lázně.

ÚP řeší:

- nová zástavba je navrhována ve vazbě na ZÚ
- ÚP dostavuje veškeré proluky ZÚ a to i v případě, že jsou tyto proluky sporadicky využívány jako zahrady.
- ÚP nenavrhuje na území obce žádnou plochu výroby.
- ÚP zajišťuje přiměřené podmínky na území obce pro průchod NRBK v údolních nivách přes zastavěné území obce:
 - dříve schválená zastavitelná plocha bydlení je podél Bahnitého potoka zmenšena o minimální pás veřejně ochranné zeleně (neoplocené veřejné prostranství) a o pás vyhrazených soukromých zahrad bez možnosti výstavby trvalých staveb
 - dříve schválené sportovní hřiště v údolní nivě Bahnitého potoka u restaurace je změněno na plochu parku (veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku), který bude méně narušovat údolní nivu toku a jeho přírodní charakter a nebude překážkou pro průchod NRBK
 - část nefunkčního areálu koupaliště v údolní nivě Kosového potoka je navržena na revitalizaci a rozšíření na specifický sportovně rekreační areál přírodního charakteru, pro který je vytvořen individuální regulativ, aby se v území údolní nivy zachovala kvalitní příroda bez trvalých staveb
 - na základě stanoviska DO k návrhu ÚP z důvodu ochrany ZPF jako přírodní hodnoty byla zmenšena zastavitelná plocha bydlení B5-Z a byla zrušena zastavitelná plocha D1-Z pro dopravu.
 - na místě zrušené dříve schválené zastavitelné plochy drobné výroby v údolní nivě jsou na soukromých pozemcích navrženy pouze vyhrazené zahrady bez možnosti zastavění
 - ÚP respektuje na území obce obě nemovité kulturní památky - (venkovské usedlosti č. 3 a 9 i hodnotné stavby: prostor u kapličky bude revitalizován, Vonšovský mlýn a zemědělská usedlost st.p. č. 94 jsou stabilizovány jako plochy smíšeného venkovského bydlení
 - ÚP respektuje mimolesní zeleň na východním okraji území obce ve vztahu k navrhovanému rozvoji i východně za stávající největší zahrádkářskou osadou
 - ÚP navrhuje na území obce opatření v krajině na snížení ohrožení území způsobené povodněmi a opatření ke zvyšování retence území. Tato opatření jsou výrazně soustředěna do obou údolních niv s vymezením ÚSES, zejména do nivy Bahnitého potoka nad obcí Valy. Je řešeno:
 - zatravnění orné půdy
 - výsadba mimolesní zeleně na TTP
 - revitalizace části toku Bahnitého potoka
 - výsadba mimolesní zeleně na ostatní ploše

Mimo údolní nivy je řešeno:

- doplnění mimolesní zeleně na ostatní ploše v pásech na východním kraji území
- výsadba mimolesní zeleně a zatravnění zbytkové orné půdy
- ÚP stabilizuje vodní nádrž na severním okraji zástavby mezi zahrádkářskou kolonií a obytnou zástavbou a územní depresi nad nádražím navrhuje k výsadbě mimolesní zeleně
- ÚP vymezuje na území ucelenou soustavu prvků ÚSES ve vazbě na ZÚR KK a sousední obce. Navržená opatření přispějí ke zvýšení ekologické stability vymezených prvků ÚSES, zejména částí NRBK č. 52 vymezeného mimo les, LBC č. 2, NRBK č. 51 vymezeného v údolní nivě Bahnitého a Kosového potoka, LBC č. 5.
- ÚP nevytváří uspokojivé podmínky pro zachování vybraných vyhlídkových bodů na území obce. Veřejná prostranství s dálkovými průhledy do krajiny budou postupně obestavěna.
- ÚP nevytváří uspokojivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel, obecní pozemky v ZÚ byly rozprodány za účelem výstavby RD, nová veřejná prostranství jsou navrhována v omezeném rozsahu pouze na okrajích zástavby v údolních nivách toku v hodnotném přírodním prostředí. Z hlediska

požadavku zachování přírodních hodnot území představuje ÚP pouze kompromisní řešení, které odstraňuje největší chyby stávající ÚPD obce platné do doby nabytí účinnosti tohoto nového ÚP.

i) 6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin, žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory. Území obce není ohrožováno sesuvy.

Území obce bylo v minulosti poddolováno. Na území obce se nachází: poddolované území Valy - v jihovýchodní části území, historická těžba rud. ÚP na tomto poddolovaném území nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu.

Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

i) 7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

*** Zájmy obrany státu**

Na řešeném území nejsou žádné zájmy obrany státu.

*** Zájmy civilní ochrany**

Obec Valy má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech. Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel a 100% nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Na rozvojových plochách řešených v ÚP pro bydlení a rekreaci, bude řešeno ukrytí obyvatelstva a osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech, a to vždy v jednotlivých objektech na potřebnou kapacitu objektů.

Na rozvojových plochách dopravy, veřejných prostranství i na specifické ploše sportu přírodního charakteru se neuvažuje s trvalým pobytem osob. Z toho důvodu na těchto plochách nebudou zřizovány improvizované úkryty.

Jako zdroje požární vody na území obce slouží:

Kosový potok, p.č. 559, k.ú. Valy u Mariánských lázní

Tento stávající zdroj požární vody bude využit k hašení požárů i na rozvojových plochách v obci. Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

Na budově úřadu obce je umístěna siréna, kterou obec varuje obyvatele před příchodem mimořádné události.

Ve Valech nepracuje místní organizace dobrovolných hasičů. Zdrojem mimořádných událostí na území obce Valy je průjezdná doprava na silnici III. třídy a zátopové území Kosového potoka.

Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Karlovarského kraje. Na území obce vyjíždí hasiči z Mariánských Lázní.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Valy, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V případě nouze může být v prostorách OÚ zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejn nutnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Valy a složkami integrovaného záchranného systému dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Na území obce Valy zasahuje záplavové území Q₁₀₀ leté vody Kosového potoka. Toto záplavové území zasahuje do stávající zástavby obce a ohrožuje zahrady u RD a zahrady staveb pro rodinnou rekreaci a sportovní areál na jihu obce.

ÚP navrhuje na území obce opatření v krajině, která omezí erozi v území, omezí povodňové riziko a výrazně zvýší retenční schopnosti krajiny, jedná se zejména o zatravnění orné půdy, revitalizaci vodních toků. ÚP v záplavovém území navrhuje:

- zahrady na soukromých pozemcích
- veřejnou zeleň, účelovou cestu k ČSOV
- revitalizaci a rozšíření specifického sportovního areálu přírodního charakteru bez trvalých staveb

Tyto navrhované aktivity neovlivňují negativně průtoky přívalových vod územím obce. ÚP zároveň nenavrhuje žádné rozvojové plochy s trvalými stavbami v záplavovém území.

Na území obce se nevyskytuje záplavové území vzniklé přívalovou vlnou způsobenou protržením hráze vodního díla v povodí horního toku Kosového potoka. Na vodním toku Kosového potoka ani na jeho přítocích se nevyskytuje žádné významné vodní dílo. Obec Valy tak není ohrožena zvláštní povodní. Z těchto důvodů ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

Na území obce není žádný objekt, který by mohl poskytnout nouzovou ubytovací ani stravovací kapacitu. Na území obce není hřbitov. Nejbližší hřbitov je v sousední Velké Hleďsebi.

Na území obce Valy není provozována žádná zemědělská farma.

Na území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. V případě kontaminace centrálních zdrojů pitné vody přírodního vodovodu Dyleň - Mariánské Lázně - Valy budou do obce přistavěny mobilní cisterny s pitnou vodou, případně bude centrálně rozdávána balená voda.

V obci není ordinace praktického lékaře, která by v případě potřeby mohla poskytnout postiženým obyvatelům zdravotní ošetření. Nejbližší ordinace praktického lékaře je v sousední obci Velká Hleďsebe. Nejbližší nemocnice je v Mariánských Lázních vzdáleném cca 6 km. Na území obce Valy není stanovena zóna havarijního plánování, území obce není určeno jako cílové území evakuovaných obyvatel z jiných lokalit ani není určeno k hromadné evakuaci obyvatel v případě mimořádné události.

Menší množství látek materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně uložit na oploceném pozemku p.p.č. 301/1, 301/3, 301/2, 302/6 v majetku obce. Tato oplocená lokalita v kulturní krajině bez vazby na ZÚ slouží OÚ Valy jako deponie a manipulační plocha. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ Valy vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace lokálních zdrojů pitné vody. OÚ Valy nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů v řešeném území.

i) 8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ÚP Valy navrhuje kroky, které povedou ke stabilizaci životního prostředí na území obce:

ÚP řeší:

- ÚP z hlediska širších vztahů doplňuje stávající dopravní podmínky v území dopravní koridor pro novou komunikaci do sídla Sekerské Chalupy (ÚP Stará Voda) a to odbočením ze silnice I/21
- Na základě nově navržené dopravní koncepce v území ÚP zrušil původně řešenou novou místní komunikaci, která z jihovýchodu přes údolní nivu Kosového potoka obsluhovala rozvojovou plochu bydlení B5-Z a nově řeší problém dopravní obslužnosti této plochy B5-Z plochou přestavby P1-P, která představuje pouze rozšíření a rekonstrukci stávající místní komunikace na východním okraji obce napříč stávající zahrádkářskou osadou
- ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování v obci:
 - navržená plocha výroby v ÚPN SÚ je odstraněná
 - jsou navrženy pouze klidové obytné, rekreační a sportovně rekreační plochy. Zástavba je doplněna veřejnými prostranstvími se zelení a místními komunikacemi
 - nové zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na ZÚ kromě dříve schválené plochy B4-Z se stavebním povolením
 - ÚP přebírá z platné ÚPD obce zastavitelné plochy, z nichž některé aktualizuje:
 - na navržené ploše drobné výroby je řešen sportovně rekreační areál přírodního charakteru, místní komunikace ke stávající ČSOV s doprovodnou zelení
 - podél levého břehu Bahnitého potoka je dříve schválená zastavitelná plocha bydlení zmenšena o pás izolační ochranné zeleně a zahrady. Tyto úpravy plochy bydlení jsou provedeny z důvodu ochrany údolní nivy Bahnitého potoka pro průchod NRBK.
 - na navržené ploše sportu pro fotbalové hřiště navrhuje ÚP centrální park, který svým přírodním charakterem lépe ochrání údolní nivu Bahnitého potoka před negativními vlivy urbanizačního procesu
 - k zástavbě jsou využity naprosto všechny proluky ZÚ, které nejsou zatíženy limity využití území
 - nové plochy bydlení jsou navrženy na nevyužitých zahradách a zahrádkářských osadách
- hlavní důraz je kladen na rozvoj ploch bydlení a občanského vybavení
- na základě stanoviska DO k návrhu ÚP z důvodu ochrany ZPF jako přírodní hodnoty byla zmenšena zastavitelná plocha bydlení B5-Z a byly zrušeny zastavitelné plochy B4-Z a D1-Z pro bydlení a dopravu
- na základě vydaného stavebního povolení ze dne 23.10.2013 byla do ÚP zapracována zpět plocha bydlení B4-Z
- přiměřeně k rozvoji území řeší ÚP inženýrské sítě:
 - veškerá zástavba v obci bude napojena na veřejný vodovod s centrálním zdrojem pitné vody, kromě plochy B4-Z, splaškové vody z celého území včetně nové zástavby budou i nadále výtlačkem svedeny do ČOV Mariánské Lázně mimo území obce, navržená zástavba v obci bude plynofikována kromě plochy B4-Z a R1-P
- ÚP vymezuje ÚSES na celém území obce jako opatření na zachování přírodních hodnot
- ÚP nerozšiřuje meliorační opatření
- ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny, zábor PUPFL řeší pouze plocha D2 –Z pro novou komunikaci do sídla Sekerské Chalupy (ÚP Stará Voda).

- ÚP zvyšuje podmínky v území pro pobytovou i nepobytovou rekreaci a sport:
 - na západním okraji obce je navržen park, nefunkční koupaliště je revitalizováno a rozšířeno jako specifická plocha sportu a rekreace přírodního charakteru s limitovanou možností stavebních prací, další park je řešen na východním okraji zástavby
 - ÚP respektuje stávající cyklostezku Mariánsko Lázeňského okruhu
- v kulturní krajině jsou navržena protierozní opatření, která zároveň zvýší ekologickou stabilitu území
- v kulturní krajině je řešena revitalizace Bahnitého potoka jako opatření výrazně zvyšující retenční schopnosti území
- ÚP zapracovává postavenou protihlukovou zeď podél železniční trati a mimolesní zeleň jako opatření na odstranění hluku z provozu železniční tratě na sousední obytnou zástavbu

ÚP respektuje podmínky stanoveného ochranného pásma II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Lázně Kynžvart, ochranného pásma II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Luční kyselka, OP jsou graficky rozdílně zakreslena na v.č. 1 Koordinační výkres, M 1 : 5.000, na příloze C.1 Vodní hospodářství – zásobování vodou M 1:5.000 a A.2 Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana M 1:5 000 v grafické části odůvodnění ÚP. Celé území obce leží v OP II. stupně II B PLZ LM Mariánské Lázně.

Na území obce Valy se nenachází žádný zvláště velký, velký ani střední zdroj znečištění ovzduší.

Na území obce se nenacházejí chovy hospodářských zvířat. Na území obce se nenachází žádná plocha těžké zpracovatelské výroby ani žádné jiné výroby. Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

j) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

ÚP vymezuje ZÚ ke dni 15.11.2009 a dle stavebního zákona, v platném znění. Jak již bylo napsáno v kap. i), obec prochází dlouhodobě celoplošnou přestavbou, kdy domy v historickém jádru obce jsou bourány a nahrazovány novostavbami RD a zároveň rozsáhlé zahrádkářské osady a další zahrady bez trvalých staveb jsou rovněž využívány pro výstavbu nových RD. Z toho důvodu je současné využití centrální části obce sporadické na rozdíl od územně stabilizované východní části obce. Problémem využití těchto lokalit v ZÚ se podrobně zabýval již ÚPN SÚ včetně jeho změn a navrhoval plošnou změnu využití území centrální části obce na bydlení a to až k břehům Bahnitého potoka. ÚP na tuto koncepci využití ZÚ dle ÚPD navazuje s tím, že reaguje na stávající limity využití území vyplývající ze ZÚR KK: v údolní nivě Bahnitého potoka v trase NRBK K51 v ZÚ jsou navrženy pouze zahrady a ochranná veřejná zeleň bezprostředně podél levého břehu potoka.

Dalším limitem využití území v ZÚ je záplavové území Q_{100} Kosového potoka, které omezuje využití jižní části ZÚ. Z toho důvodu řeší ÚP část sportovního areálu na pravém břehu Kosového potoka pouze jako specifickou plochu občanského vybavení přírodního charakteru bez trvalých staveb.

Dalším limitem využití území, který ovlivňuje negativně možnost využití ZÚ, je železniční trať č. 170 a její OP = 60m, ale hlavně velká hluková zátěž z této trati. Z toho důvodu stabilizuje ÚP v ZÚ v kontaktu s dráhou veřejnou zeleň.

ÚP v ZÚ navrhuje 2 plochy přestavby, jednak pro rozšíření místní komunikace, dále jako přestavbu chátrajícího objektu mysliveckého sdružení. ÚP zároveň v ZÚ řeší dostavbu dosud nevyužitých pozemků zahrad na ploše B2-Z na levém břehu Bahnitého potoka. Tímto řešením ÚP využívá ZÚ v maximální možné míře, ale zároveň respektuje stávající limity využití území.

➤ **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

A. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení v ÚP Valy

Rozvoj území obce Valy je soustředěn do samotné obce Valy. Mimo vazbu na ZÚ neřeší ÚP žádnou rozvojovou plochu. ÚP řeší rozvojové zastavitelné plochy v rozsahu 15,6 ha, z toho pro bydlení 10,3 ha a pro plochy občanského vybavení 0,9 ha, což představuje celkem 11,2 ha = 71,8 % součtu všech rozvojových zastavitelných ploch.

Rozvoj obce je řešen v jedné etapě s důrazem na dostavbu ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ při respektování stávajících limitů využití území. Je zohledněno vydané stavební povolení (B4-Z) a ÚPN SÚ Valy. V ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení. Zastavitelné plochy smíšeného bydlení nejsou navrhovány.

V obci aktuálně žije přihlášených 455 obyvatel k 30.9.2014. Stav obyvatel za posledních 13 let výrazně stoupl z 305 obyvatel v roce 2001, na dnešních 455, což je nárůst o 150 obyvatel za posledních 13 let, což představuje nárůst o 49,2 %. Průměrně ročně za posledních 13 let v obci přibýlo 11,5 obyvatele, tzn. cca 3 nové RD. Dnes je na území obce 146 obydlených bytů s průměrnou velikostí bytové domácnosti 3,1 obyv./byt. Ve 22 bytových domácnostech žije 2 a více hospodařících domácností.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy bydlení formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 1.200 m², velikost bytové domácnosti 3,1 obyv. / byt. Velikost území pro 1 RD je navržen v takovém rozsahu z důvodu příměstského charakteru zástavby obce, který zohledňuje požadavek na výsadbu ovocných stromů u RD, které není možno s úspěchem sázet na menších parcelách, a přitom stromy tvoří nedílnou součást příměstské a venkovské zástavby, venkovské krajiny a krajiny bezprostředně přiléhající k sídlům. Navržená velikost pozemku pro 1 izolovaný RD je navržena v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, ve kterém dle § 19 odst. (1) i) je jedním z úkolů územního plánování stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Je třeba se cíleně vyvarovat malých stavebních parcel, které by zakládaly příčinu vzniku sídelní kaše jako prostoru s velkou hustotou zastavění s minimem veřejného prostranství, ve kterém nebudou vytvořeny příznivé podmínky pro uspokojení potřeb současné generace a který bude zároveň ohrožovat podmínky života generací budoucích. Takový ÚP by byl zcela logicky v rozporu se stavebním zákonem § 18 odst. (1). Zároveň je třeba mít na paměti, že součástí ploch bydlení jsou veřejná prostranství, parkoviště, víceúčelová hřiště, stavby technické infrastruktury. Všechny tyto jiné aktivity ve svém důsledku snižují skutečnou výslednou velikost pozemku 1 RD.

➤ **Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení:**

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje:
nárůst 15 % obyvatel = 68 obyvatel = 22 bytů v RD, celkem 2,64 ha.
- Požadavky z nechtěného soužití:
polovina bytů, kde dnes žije více hospodařících domácností = 11 bytů v RD, celkem 1,32 ha

- Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:
Území obce leží v nadmístní rozvojové ose regionálního významu OR2 Cheb – Lázně Kynžvart – Mariánské Lázně a nadmístní rozvojové oblasti regionálního významu OR4 Mariánské Lázně – Kynžvart (součást rozvojové osy OR2). ÚP Valy respektuje tyto RO4 i OR2. Vzhledem k těmto skutečnostem a zároveň vzhledem k současné situaci v obci doložené intenzivní stavební činností a plynulým nárůstem obyvatel za posledních 13 let o 49,2 %, je třeba navýšit potřebu ploch pro bydlení.
Nárůst o 30 % obyvatel = 136 obyvatel = 43 bytů, celkem 5,16 ha
- Požadavky na sanaci území:
nárůst o 4 byty v RD, celkem 0,48 ha
- Potřeba ploch bydlení 9,6 ha.
- Rezerva pro zvláštní situace : 5 % = 0,48 ha.
- **Celková potřeba ploch bydlení na území obce: 10,08 ha.**
- V ÚP je navrženo celkem 10,3 ha zastavitelných ploch bydlení, což je pouze o 0,2 ha více = 2 % více než činí odborné posouzení potřeby. Posouzení ukázalo, že navržený rozvoj bydlení v obci Valy v jedné etapě zcela odpovídá předpokládaným potřebám rozvoje území obce při zohlednění možných budoucích vlivů.

B. Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch v ÚP Valy

Z přehledných tabulek zastavitelných ploch (viz. kap. i)1) řešených v ÚP vyplývá, že 5,25 ha = 33,7 % všech zastavitelných ploch je jiné funkce než bydlení:

- občanské vybavení: 0,9 ha, navržená jediná plocha občanského vybavení pro rozšíření obecního sportoviště u Kosového potoka
- veřejná prostranství: 2,04 ha, řešeny jsou jak nové místní komunikace, tak zejména plochy veřejné zeleně. Navrženy jsou 2 parky na západním a východním okraji obce v kontaktu se zástavbou a se zastavitelnými plochami
- doprava: 0,55 ha, navržen koridor pro novou komunikaci do sídla Sekerské Chalupy, který zasahuje do území obce Valy pouze okrajově
- zeleň: 1,75 ha, tyto plochy zeleně představují ve své podstatě pouze oplocené zahrady bez trvalých staveb a jsou řešeny v místech NRBK K51 a v záplavovém území

Žádné jiné funkční plochy nejsou v ÚP navrženy jako zastavitelné plochy. Z posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch tedy vyplývá, že i veškeré ostatní zastavitelné plochy v ÚP kromě bydlení jsou rovněž přiměřené a odpovídají velikosti obce, jejím možnostem rozvoje i potřebám jejích budoucích generací.

k) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP navrhuje zastavitelnou plochu silniční dopravy D2-Z jako část dopravního koridoru nového odbočení ze silnice I/21 do sídla Sekerské Chalupy, a to ve vazbě na ÚP sousední obce Stará Voda.

I) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

I) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

➤ Úvod:

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany. Vyhodnocení ztrát ZPF není zpracováno dle společného metodického doporučení MMR a MŽP, protože navazuje na vyhodnocení ztrát ZPF z návrhu ÚP (2010).

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl upravený výkres grafické části ÚP v.č.2 Hlavní výkres M 1 : 5.000

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v upravených výkresech grafické části odůvodnění ÚP: v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5.000, v.č.3.a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail obce Valy, M 1:2.880.

V těchto výkresech je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 15.11. 2009 dle stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitosti poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k.ú. Valy u Mariánských Lázní.

Území obce leží v OP II. stupně PLZ LM Lázně Kynžvart, v OP II. stupně ZPMV zřídelní oblasti Luční kyselka a v OP II. stupně II B PLZ LM Mariánské Lázně.

*** Klimatické poměry**

Území spadá do mírně teplé oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 4. Podnebí lze charakterizovat jako mírně teplé, mírně vlhké, s mírnou zimou. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 6 - 6,5° C, průměrné roční srážky dosahují 700 mm (Mariánské Lázně 6,4° C, 702 mm). Významným jevem jsou údolní přízemní inverze a mlhy zejména v zimní polovině roku.

*** Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

- HPJ 32 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, lehké s grusem, žuly, sienit, svor, sušší
- HPJ 34 - hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové, lehké, lehčí, středně těžké, krystalické břidlice a pod. horniny, štěrkoviště
- HPJ 68 - glejové půdy zrašeliněná, glejové půdy, středně těžká až velmi těžká, jíly, koluviální sedimenty, smíšené svahoviny, úzká deprese
- HPJ 71 - skupina před hydromorfních, úzké nivy toků, výrazně vlhčí půdy, středně těžké až těžké, bez skeletu, často pod vlivem záplav
- HPJ 72 - skupina půd hydromorfních, glejové půdy zrašeliněné a rašenilištní, středně těžké půdy bez skeletu, trvale pod vlivem vysoké hladiny spodní vody

Tabulková část je zpracována v těchto tabulkách pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole I) 1. textové části odůvodnění

Tab.č.1 Rozvojové plochy - seznam dotčených pozemků, str. 1 - 7

Tab.č.2.1 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF, str. 1

Tab. č. 2.2 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit, str. 1

Tab.č.3 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str. 1 - 2

V těchto tabulkách je uvedeno:

- výměra m² zabíraného území pozemku
- poznámka udává polohu pozemku - * v ZÚ – v zastavěném území
* mimo ZÚ – mimo zastavěné území
- BPEJ včetně třídy ochrany zabírané ZPF
- vlastník: Obec = Obec Valy, FO = fyzická osoba, PO = právnická osoba, ČR = Česká republika

Označení rozvojových ploch v celém ÚP kromě vyhodnocení záboru ZPF (textová část odůvodnění - kap. I)1, grafická část odůvodnění, v.č.3, v.č.3a sleduje charakter plochy a navržené funkční využití (např. B1-Z):

- * **písmeno před číslicí** = zkratka navrženého funkčního využití plochy: B - Bydlení, R- rekreace, O - občanské vybavení, P - veřejné prostranství, Z - zeleně vyhrazené, D - dopravní infrastruktura
- * **číslo za písmenem před pomlčkou** - pořadové číslo rozvojové plochy téhož funkčního využití
- * **písmeno za pomlčkou** = zkratka charakteru plochy: Z - zastavitelné plochy, P – plochy přestavby

Na základě požadavku DO k zadání ÚP Valy byly pro potřebu vyhodnocení ztrát ZPF rozvojové plochy přečíslovány souvislou číselnou řadou. Toto očíslování rozvojových ploch je pouze na v.č. 3, 3.a v grafické příloze odůvodnění ÚP a v kap. I)1 textová části odůvodnění ÚP.Ve všech ostatních výkresech a ve zbývajícím textu ÚP jsou uváděny jiné popisy rozvojových ploch - viz. kap.č. I) a I) 1). odůvodnění.

Přiložená převodní tabulka očíslování ploch:

číslo lokality	označení lokality
1	B1-Z
2	B2-Z
3	B3-Z
4	B4-Z
5	B5-Z
6	R1-P
7	O1-Z
9	P2-Z
10	P3-Z
11	P4-Z
12	P5-Z
13	Z1-Z
14	Z2-Z
15	P6-Z
16	P7-Z
17	D2-Z
18	P1-P

Poznámka:

- * ÚP řeší zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy územních rezerv. Tento charakter rozvojových ploch je v ÚP řešen ještě i barevným rozlišením hranic rozvojových ploch:
- hranice zastavitelných ploch: fialová barva

- hranice plocha přestavby: modrá barva
- hranice územních rezerv - tyrkysová barva

ÚP Valy navrhuje tyto rozvojové plochy v jedné etapě bez udání časového horizontu:

Obec Valy

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

- 1 – plocha v severozápadní části obce pod železnicí – BI
- 2 – dostavba proluk v centru obce – BI
- 3 – plocha u severního okraje centrální části obce pod železnicí – BI
- 4 – plocha severně nad Vonšovským mlýnem – BI
- 5 – plocha na východním okraji obce -BI

Plochy občanského vybavení

- 7 – revitalizace stávajícího sportoviště v centrální části obce a jeho rozšíření východním směrem podél Kosového potoka na víceúčelový sportovně rekreační areál přírodního charakteru – OS1

Plochy veřejných prostranství

- 9 – místní komunikace k ČSoV – PVk
- 10 – zeleň jako součást revitalizace toku Kosového potoka – PVz
- 11 – izolační zeleň mezi plochou bydlení a zahrádkářskou osadou na východě obce – PVz3
- 12 – park v západní části obce – PVz1
- 15 – park ve východní části obce – PVz1
- 16 – prodloužení místních komunikací v centrální části obce - PVk

Plochy zeleně vyhrazené

- 13 – zahrady nad Kosovým potokem ve vazbě na víceúčelový sportovně rekreační areál přírodního charakteru – ZS
- 14 – zahrady nad Bahnitým potokem v centrální části obce – ZS

Plochy dopravní infrastruktury

- 17 – koridor nového odbočení ze silnice I/21 do sídla Sekerské Chalupy - DS

*** Plochy přestavby**

Plochy rekreace

- 6 – rozšíření zahrádkářské osady na východním okraji obce včetně asanace stávajícího objektu – RZ

Plochy veřejných prostranství

- 18 – rekonstrukce místní obslužné komunikace na východě obce – PVk

SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV

- R1 – rezerva pro bydlení na východním okraji obce - BI

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením projektant provedl tyto úpravy:**

- zmenšení lokality 5 o ZPF II. třídy ochrany a o koridor pro přístup na sousední ZPF
- úplné zrušení lokality 15 (místní komunikace k ploše bydlení 5)
- úplné zrušení lokality 4
- nově zařazená rozvojová přestavbová plocha 18 jako nové dopravní řešení místní komunikace pro lokalitu 5, náhrada za zrušenou místní komunikaci 15
- v grafické části odůvodnění ÚP v. č. 3, 3a bylo vypuštěno modré šrafování dříve schválených rozvojových ploch
- úplné vypuštění protihlukové stěny u železniční zastávky – jedná se o realizovanou stavbu
- územní rezerva R1 byla výrazně zmenšena
- nově byl zařazen dopravní koridor pro komunikaci 17 s vazbou na ÚP Stará Voda pro nový přístup do sídla Sekerské Chalupy
- byly upraveny regulační podmínky těchto ploch s rozdílným způsobem využití: RZ, NP, NSx, NSp, NSz, NSI, NSv, Nso – viz. kap. f) výrokové části ÚP

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním projektant provedl tyto úpravy:**

- lokalita 8 byla zrušena a byla posunuta severním směrem jako nová lokalita 16
- dříve schválená lokalita 4 byla do ÚP navržena zpět na základě vydaného stavebního povolení
- byla navržena nová lokalita 15
- lokalita 2 byla zmenšena na úkor rozšíření lokality 14

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním provedl projektant úpravy, které neměly vliv na bilanci očekávaného záboru ZPF (blíže viz. kap. i) textové části odůvodnění)**

ÚP obce Valy řeší z hlediska ochrany ZPF několik druhů ploch:

*** Zastavitelné plochy dříve schválené v předchozí ÚPD:**

Obec Valy má zpracovaný a schválený ÚPN SÚ Valy a změny č.1 a 2, které navrhuje rozvojové plochy, na které byl vydán souhlas s vynětím ze ZPF. Tyto rozvojové plochy dle této ÚPD přebírá do svého řešení i tento ÚP Valy. Tyto dříve odsouhlasené plochy jsou předmětem celkové bilance odnětí ZPF řešením ÚP. V tabulce č. 1 je dříve schválený zábor ZPF v ÚPD podbarven šedivě.

ÚP přebírá z ÚPN SÚ a jeho změn tento rozsah dříve schválených ploch: (viz tab. v kap. i) 1.)

Celkem zastavitelné plochy se schváleným zábohem 8,07 ha ZPF.

Dříve schválený zábor ZPF v rozsahu 7,74 ha je řešen i na nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany v ZÚ i mimo ZÚ (např. lokalita bydlení č. 1 - 2, 94 ha TTP I. třídy ochrany mimo ZÚ), celkem 5,94 ha dříve schválený zábor ZPF na I. třídě ochrany.

*** Plocha územních rezerv R1:**

Plocha R1 není předmětem bilance předpokládaného záboru ZPF. Jedná se o výhledovou plochu bydlení na východním okraji obce na II. třídě ZPF.

*** Plochy zahrad:**

ÚP navrhuje v údolních nivách obou potoků nové zahrady, které nejsou určené k zastavění. Jedná se o území se stanovenou Q_{100} záplavovou vodou, kde zároveň prochází i nadregionální a lokální ÚSES. Tyto zahrady budou pouze oplocené bez trvalých staveb. Tyto zahrady (lokality č.13, 14) budou i nadále trvalou součástí ZPF a nejsou tedy zahrnuty do bilance odnětí ZPF řešením ÚP. V grafické části ÚP jsou plochy zahrad č. 13, 14 obtaženy a vyšrafovány červeně.

Celkem tedy ÚP navrhuje 1,51 ha zahrad na TTP I. a zejména V. třídě ochrany.

*** Plochy přestavby:**

Rozvojové plochy přestavby jsou řešeny jako nové funkční využití dnes devastovaného urbanizovaného zastavěného území v hranicích ZÚ, které je spojeno s rekonstrukcí. Tyto rozvojové plochy přestavby zhodnocují dnes nevyužívané plochy.

ÚP řeší 2 plochy přestavby:

- 6 – rozšíření zahrádkářské osady na východním okraji obce včetně asanace stávajícího objektu – RZ
- 18 – rekonstrukce místní obslužné komunikace na východě obce – PVk

Plocha přestavby č. 6 byla z důvodu ochrany přírodních hodnot území a vymezení interakčního prvku v jejím okolí výrazně zmenšena. Dále byla tato plocha č. 6 přeřazena ze zastavitelných ploch na plochy přestavby a to z důvodu změny charakteru plochy. Celkem dojde přestavbovou plochou 6 k záboru 0,04 ha ZPF, z toho 0,04 mimo ZÚ v V. třídě ochrany. Přestavbová plocha 6 je součástí bilance předpokládaného záboru ZPF.

Plocha přestavby č. 18 nahradila zrušenou původně navrhovanou místní komunikaci 15 do rozvojové plochy 5. Jedná se o rozšíření a celkovou rekonstrukci stávající místní komunikace na východním okraji obce v zahrádkové osadě. Rozšířením stávající komunikace dojde k oboustrannému záboru stávajících zahrádek vždy o pruh do cca 2 m. Celkem dojde přestavbovou plochou 18 k záboru 0,15 ha ZPF, z toho 0,14 ha ZPF v ZÚ a 0,018 ha ZPF mimo ZÚ v II. a V. třídě ochrany. Zabíraný ZPF představuje vždy části jednotlivých soukromých zahrad v ZÚ, které nejsou z hlediska koncepce využívání a obdělávání ZPF podstatné.

Přestavbová plocha 18 je součástí bilance předpokládaného záboru ZPF.

* ÚP nenavrhuje žádná opatření v krajině k vynětí ze ZPF.

- **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.**

ÚP navrhuje rozvoj území:

	Celková rozloha (ha)	Z toho ZPF (ha)	ZPF v ZÚ (ha)	ZPF mimo ZÚ (ha)	Z toho ZPF dříve schválený (ha)
ÚP Celkem	14,3	12,1	2,7	9,4	7,7

Ve struktuře odjímaného ZPF pro rozvojové plochy převládá zábor TTP 8,4 ha (69 %) nad ornou půdou 3,4 ha (28 %). Zahrad je odjímano pouze 0,2 ha (3 %). Výstavba je navržena také na ostatních plochách (2,1 ha).

Ve struktuře odjímaného ZPF pro rozvojové plochy dle tříd ochrany řeší ÚP zábor nejméně kvalitní ZPF V. třídy ochrany v rozsahu 5,9 ha (48,7 %). Zábor ZPF v I. třídě ochrany je navrhován v rozsahu 6,1 ha ZPF (50,4 %), z toho však plných 5,95 ha ZPF v I. třídě ochrany byl řešen a odsouhlasen v ÚPN SÚ Valy. Zábor I. třídy ochrany ZPF nad rámec platné ÚPD navrhuje ÚP v ploše bydlení č.2: 0,53 ha zahrad v ZÚ. Nejvyšší I. třída ZPF je odjímaná výhradně pro bydlení, pouze 0,09 ha pro veřejné prostranství. Ve II. třídě ochrany odjímaná ÚP celkem 0,12 ha ZPF (1 %), zejména orné půdy. Celý zábor ZPF ve II. třídě ochrany je řešen pro veřejné prostranství. ÚP nezabírá ZPF III. ani IV. třídy ochrany.

Největší funkční plochou je bydlení v rozsahu 10,1 ha ZPF, kdy jsou navrhovány plochy pro RD pro 240 nových obyvatel. Další funkční plochou, pro kterou je navržen zábor ZPF, je občanské vybavení (7 - sport) 0,53 ha ZPF v V. třídě ochrany, dále veřejná prostranství a zejména parky (12,15) zábor 1,4 ha ZPF zejména na V. třídě ochrany.

➤ **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce byly provedeny meliorační odvodňovací práce v údolní nivě Bahnitého potoka. Tyto meliorace nejsou řešením ÚP dotčeny.

➤ **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce se nenachází žádný areál zemědělské výroby. ÚP žádnou plochu zemědělské výroby nenavrhuje.

➤ **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

Území obce leží v OP II. stupně PLZ LM Lázně Kynžvart, v OP II. stupně ZPMV zřídelní oblasti Luční kyselka, CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les.

ZPF na území obce je sevřen lesem a představuje pouze údolí Bahnitého potoka a Kosového potoka. Oba potoky se často vylévají, pro Kosový potok na jihu je vymezeno záplavové území. V údolní nivě Bahnitého potoka je veden NRBK, v údolní nivě Kosového potoka je veden LBK a po soutoku s Bahnitým potokem i NRBK.

ZPF na území obce se vyskytuje pouze v úzkých pruzích kolem údolních niv Bahnitého potoka a Kosového potoka. Obě tato údolí jsou sevřena lesními masivy. Obec tak má pouze výrazně omezenou možnost rozvoje. V bezprostředním okolí obce je i velmi kvalitní ZPF, kterému se nelze vyhnout, na kterém řešil rozvoj ÚPN SÚ. V těchto obou údolních nivách je navíc vymezen i ÚSES. V místě soukromých pozemků TTP v těchto údolních nivách navrhuje ÚP pouze zahrady (č.13 a 14). Plocha zahrad č.13 byla v ÚPN SÚ řešena jako zastavitelná plocha výroby. ÚP tento záměr drobné výroby ruší a ponechává zde pouze zahrady. Na území obce neproběhly ani neprobíhají KPÚ ani jednoduchá komplexní úprava.

- **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

Základní urbanistická koncepce rozvoje území sleduje lineární růst obce ve směru obou údolních niv Bahnitého a Kosového potoka při zohlednění limitů využití území.

Klidová obytná obec postupně zastavuje kobercovou zástavbou RD zbytková území v ZÚ, a dále ZPF mezi hranicemi ZÚ a okolním lesem.

- * Obec Valy má ÚPN SÚ Valy a jeho změny č. 1 a 2, které jsou zapracovány do ÚP s těmito zásadními změnami, které mají vliv i na zábor ZPF:
 - ÚPN SÚ navrhuje na jihu obce v údolní nivě Kosového potoka zastavitelnou plochu drobné výroby. ÚP na tomto území navrhuje:
 - část pl. 7 - rozšíření sportoviště přírodního charakteru
 - plocha 9 + 10 - místní komunikace s doprovodnou zelení
 - plocha 13 - zahrady jako trvalá součást ZPF, celková rozloha 0,86 ha TTP v V. třídě ochrany
 - ÚPN SÚ navrhuje v centrální části obce v údolní nivě Bahnitého potoka zastavěné a zastavitelné plochy bydlení až k břehům Bahnitého potoka. ÚP na tomto území navrhuje:
 - stávající ochrannou a izolační veřejnou zeleň
 - plocha 14 - zahrady jako trvalá součást ZPF, celková rozloha 0,65 ha TTP v V. třídě ochrany
 - ÚP vychází z ÚPD obce, dříve schválené rozvojové plochy zapracovává, u některých mění jejich funkcí, 1, 5 ha zahrad je navraceno zpět do ZPF (plocha 14 - v ÚPN SÚ plocha VD).
 - Navržený rozvoj obce dle ÚPN SÚ významně zhodnocuje nedostatečně intenzivně využívané území v ZÚ - ÚPN SÚ řeší zejména dostavbu RD v ZÚ (plocha č. 2 a 3 v ÚP).
 - Plochu bydlení č. 1 mimo ZÚ řešenou v ÚPN SÚ momentálně připravuje 1 silný investor k realizaci (ÚR na inženýrské sítě).
 - Rozvojové plochy jsou řešeny ve vazbě na ZÚ a nevytvářejí v krajině zbytková území ZPF, která budou špatně přístupná pro údržbu.
 - Prakticky jedinou nově navrženou zastavitelnou plochou mimo ZÚ nad rámec ÚPD je v ÚP plocha bydlení č. 5 (ZPF II. třídy ochrany na jihu plochy 5 - řešeno jako územní rezerva R1 pro bydlení). Tvar a velikost této plochy č. 5 byly stanoveny dle hranic BPEJ, je sledován zábor ZPF pouze V. třídy ochrany, jsou respektovány stávající meze s mimolesní zelení, která je navíc doplněna novou výsadbou. Plocha 5 byla na základě stanoviska DO zmenšena pouze na V. třídu ochrany. Na západním cípu plochy č.5 je jako protierozní opatření X1.A.3. (a to ve vazbě na okolní pozemky s mimolesní zelení) řešeno zatravnění orné půdy a výsadba mimolesní zeleně.
 - ÚP navrhuje na území obce celkem 10,4 ha ploch bydlení (z toho 10,1 ha ZPF) (kap. i) 1.5.) pro 240 nových obyvatel, což představuje 53 % stávajících obyvatel. Celkem bude v obci bydlet 690 obyvatel. Pro rozvojovou plochu bydlení č. 1 je připravována výstavba RD 1 investorem.

➤ **Podrobné zdůvodnění:**

- 1 – celá plocha bydlení řešená v ÚPD, zábor 2,94 ha TTP v I. třídě ochrany, vazba na ZÚ
- 2 – celá plocha bydlení v ZÚ, převážně řešeno v ÚPD, zábor 1,9 ha ZPF V. a I. třídy ochrany
- 3 – vazba na ZÚ, celá plocha bydlení řešena v ÚPD, dnes nevyužitá zahrady nevhodné pro intenzivní zemědělskou výrobu, zábor 2,26 ha ZPF v I. třídě ochrany
- 4 – plocha bydlení, dříve schválená, vydané stavební povolení, bez vazby na ZÚ, zábor 0,27 ha TTP V. třídy ochrany
- 5 – plocha bydlení byla výrazně zmenšena z důvodu ochrany ZPF a zachování krajinného rázu jako jedné z přírodních hodnot území, vazba na ZÚ, zábor 2,8 ha ZPF V. třídy ochrany

- 6 – plocha přestavby, rozšíření zahrádkové osady s možností výstavby zahrádkové chaty, nutná asanace stávajícího objektu v ZÚ, zábor 0,03 ha ZPF V. třídy ochrany, opraven text regulativu RZ
- 7 – plocha občanského vybavení řešená mimo ZÚ ve vazbě na ZÚ, zábor 0,53 ha ZPF V. třídy ochrany, řešeno v ÚPD
- 9 – místní komunikace ke stávající ČSOV, vazba na ostatní rozvojové plochy v území, řešené v ÚPD, zábor V. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,1 ha
- 10 – ochranná zeleň podél Kosového potoka, řešeno v ÚPD, zábor V. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,24 ha
- 11 – izolační zeleň mezi ZÚ a rozvojovou plochou, zbytkové území meze s krajinnou zelení nevhodné pro zemědělskou činnost, zábor 0,27 ha ZPF V. třídy ochrany,
- 12 – plocha parku řešená v ÚPD s vazbou na ZÚ, s využitím ostatní plochy, zábor 0,16 ha ZPF V. třídy ochrany
- 13, 14 – zahrady – trvalá součást ZPF, není předmětem bilance předpokládaného záboru ZPF, zahrady v údolních nivách, většinou na plochách ÚSES, částečně v záplavovém území
- 15 – další plocha parku na východním okraji obce, mezi ZÚ a rozvojovými plochami, zbytkové plochy ZPF nevhodné pro zemědělskou činnost, zábor 0,38 ha ZPF zejména na V. třídě ochrany
- 16 – místní komunikace v ZÚ jako náhrada za zrušenou komunikaci 8, zábor 0,1 ha TTP I. třídy ochrany
- 17 – koridor komunikace ve vazbě na ÚP Stará Voda, bez záboru ZPF na ostatním pozemku, zábor lesa
- 18 – plocha přestavby v ZÚ – místní komunikace, zábor 0,15 ha ZPF II. a V. třídy ochrany, rozšíření komunikace na úkor sousedních zahrad, plocha je předmětem bilance odnětí ZPF

➤ **Ochrana horninového prostředí:**

Na území obce se nevyskytují žádná CHLÚ ani dobývací prostory.

➤ **Závěr:**

- Navržený rozvoj území s celkovým zábohem ZPF 12,1 ha je přiměřený a odpovídá poloze obce v blízkosti Mariánských Lázní v nadmístní rozvojové ose regionálního významu OR2 Cheb – Lázně Kynžvart – Mariánské Lázně a nadmístní rozvojové oblasti regionálního významu RO4 Mariánské Lázně – Kynžvart (viz kap. b) a i)1). Navržený rozvoj obce Valy nezhorší v území stav životního prostředí, nezhorší stávající podmínky zemědělské výroby, nenavýší krajinnou fragmentaci a zachová stávající prostupnost územím. Záboru 6,0 ha ZPF v I. třídě ochrany se nelze vyhnout, což ostatně řešila už ÚPD obce – dříve schválený zábor ZPF I. třídy ochrany je 5,9 ha.
- Před dalším potenciálním zábohem ZPF na II. třídě (v ÚP řešeno jako územní rezerva R1) je třeba sledovat využití dříve schválených zastavitelných ploch č. 2 a 3 v ZÚ!

* Přiloženy jsou tabulky:

Tab.č.1 Rozvojové plochy - seznam dotčených pozemků, str. 1 - 7

Tab.č.2.1 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF, str. 1

Tab. č. 2.2 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit, str. 1

Tab.č.3 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str. 1 - 2

I) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

ÚP řeší rozvoj celého správního území obce Valy. Pro vlastní rozvoj samotné obce Valy nenavrhuje ÚP žádný zábor PUPFL. Do ÚP je zpracován koridor silniční dopravy D2-Z pro novou komunikaci do sídla Sekerské Chalupy ve vazbě na ÚP Stará Voda. Pro tyto nadmístní zájmy je zabíráno: 0,55 ha PUPFL pro rozvojovou plochu D2-Z – koridor nového odbočení ze silnice I/21 do sídla Sekerské Chalupy.

Celkem je dopravními koridory zabíráno 0,55 ha PUPFL.

Na území obce se nevyskytují žádné objekty pro rodinnou rekreaci na PUPFL, žádné plochy rekreace ani sportu na PUPFL.

ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

m) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- ÚP nemění vazby obce na své okolí:
 - ÚP zachovává stávající koncepci nadmístní dopravní i technické infrastruktury beze změny. Do území obce zasahuje okrajově a bez vztahu na obec Valy část koridoru pro nové dopravní napojení sídla Sekerské Chalupy na území sousední obce Stará Voda (dle ÚP Stará Voda)
- Území obce Valy neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR. Území obce neleží ani v žádné specifické oblasti a v žádném koridoru nebo ploše technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.
- ZÚR KK vymezuje a zpřesňuje na území obce:
 - nadmístní rozvojovou osu regionálního významu OR2 Cheb – Lázně Kynžvart – Mariánské Lázně
 - nadmístní rozvojovou oblast regionálního významu RO4 Mariánské Lázně – Kynžvart (součást OR2)
 - specifickou oblast krajinných hodnot a ochrany přírody SK1 Mariánskolázeňsko
 - specifickou oblast lázeňství SL2 Mariánské Lázně
 - specifickou oblast rekreace a cestovního ruchu SR2 Mariánskolázeňsko a Dyleňský les
 - ÚP navyšuje zastavitelné plochy bydlení z důvodu pokrytí požadavků migrace obyvatel vyvolané nadmístními vlivy. Rozvojové plochy v ÚP byly posouzeny z hlediska jejich možného vlivu na zachování krajinných typů a byly významně korigovány tak, aby nezvyšovaly krajinnou fragmentaci a zachovaly krajinný ráz bezprostředního okolí obce. ÚP zohledňuje a do odůvodnění ÚP zpracovává OP II. stupně PLZ LM Lázně Kynžvart, OP II. stupně ZPMV zřídelní oblasti Luční kyselka. Celé řešené území leží v OP II. stupně PLZ LM Mariánské Lázně. Ve vazbě na nadstandardní přírodní hodnoty území se ÚP zaměřuje na k přírodě šetrnou rekreaci a navrhuje v území 2 nové parky, specifický sportovní areál přírodního charakteru, rozšíření ploch rekreace.
 - VPS silniční dopravy D85 silniční napojení průmyslové zóny Velká Hleďsebe – Klimentov,
 - upřesněný průběh této VPS D85 nezasahuje do řešeného území
 - VPO: U116 – NRBK K50, U117 – NRBK K51, U118 – NRBK K52, U599 – RBK 1035

- ÚP zpřesňuje a vymezuje na území obce NRBK K50, K51, K52, RBK 1035 v upřesněné poloze nezasahuje do řešeného území
 - plochu nadmístního významu: 10 – průmyslová zóna Velká Hleďsebe – Klimentov.
 - tato rozvojová plocha nadmístního významu 10 v upřesněné poloze nezasahuje do řešeného území
- ÚP plně respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru technické a dopravní infrastruktury:
- vodovod pitný
 - výtlačný řád kanalizace
 - venkovní vedení VN 22kV
 - dálkový sdělovací kabel
 - VTL plynovod DN do 250
 - STL plynovod
 - silnice III.třídy č.1214
 - silnice I/21
 - železniční trať celostátní č. 170 ošetřena protihlukovými stěnami v kontaktu se zástavbou obce
 - cyklotrasa č. 2136
- ÚP plně respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území:
- nadregionální biokoridor – ochranná zóna NRBK K50 a K52
 - nadregionální biokoridor funkční:
 - č. K51 - Kladská - Mnišský les - K50
 - č. K52 - Kladská - Diana - Čerchov
 - č. K50 - Kladská – Týřov, Křivoklát
 - CHKO Slavkovský les
 - ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Lázně Kynžvart
 - ochranné pásmo II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Luční kyselka
 - ochranné pásmo II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně
 - chráněná oblast přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les
 - záplavové území stoleté vody Q_{100} Kosového potoka
- ÚP na území obce navrhuje prvky lokálního ÚSES, u kterých byla prověřena jejich vazba na prvky ÚSES sousedních obcí

n) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky uplatněné v rámci řízení o upraveném a posouzeném Návrhu územního plánu

V zákonné lhůtě byly uplatněny následující námítky:

GRIMOR s.r.o., Starý Mlýn 32, Valy, 353 01 Mariánské Lázně, IČO: 28368134

Námítka ve zkráceném znění:

Pozemková parcela č. 204/1, TTP o výměře 2707 m² byla a dosud je v platném ÚP určena k zástavbě. Na tomto pozemku stávalo hrázďené obytné stavení se stodolou, které bylo zbouráno

v šedesátých letech min. stol. Doposud jsou zde zachovány téměř neporušené základy se sklepy. Dále je zde vydán souhlas s provedením ohlášené stavby č.j. STAV/09/948/Bá. Trvám na zachování tohoto stavu!

Dále navrhuji zařadit a doplnit o tyto přilehlé pozemky, navazující na stávající zástavbu – p.p.č. 179/1 TTP o výměře 13 647 m² (BPEJ 83521) a p.p.č. 179/4 TTP o výměře 2 888 m² (BPEJ 83521). Cílem je optimalizace využití pozemkového potenciálu v katastru obce Valy na jeho využití pro bydlení, s ohledem na již vybudované sítě el. energie, vody, kanalizace a plynu.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku byl v době podání námitky vlastníkem všech předmětných pozemků. V současnosti je vlastníkem pouze p.p.č. 179/1 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní. Vlastníky p.p.č. 204/1 jsou Ing. Jitka Alexová a Mgr. Marek Topič, p.p.č. 179/4, 179/43, 179/45 Petr Filipčík. Vzhledem ke skutečnosti, že od doby vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných při veřejném projednání došlo k aktualizaci mapového podkladu (katastrální mapy), uvádíme zde již aktualizovaná parcelní čísla).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce bylo částečně vyhověno.

Námitka byla částečně zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě pro opakované veřejné projednání. Funkční využití plochy NSzv (plochy smíšené nezastavěného území, zemědělské, vodohospodářské) na p.p.č. 204/1 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní bylo změněno na plochu s funkčním využitím BI (bydlení individuální městského a příměstského typu).

Funkční využití plochy NSzv (plochy smíšené nezastavěného území, zemědělské, vodohospodářské) na p.p.č. 179/1, 179/4, 179/43, 179/45 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní zůstalo ponecháno beze změny.

Odůvodnění rozhodnutí:

V dalším stupni ÚP bylo částečně respektováno stanovisko dotčeného orgánu – KÚKK – odboru životního prostředí a zemědělství – úseku ochrany zemědělského půdního fondu č.j.: 4336/ZZ/13 ze dne 04.12.2013.

KÚKK – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu

Stanovisko ve zkráceném znění: Na základě předložených podkladů a místního šetření a vzhledem k tomu, že navrženým zábořem bude dotčena zemědělská půda I. třídy ochrany, tedy půda bonitně nejvyšší, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, nelze se zařazením plochy p.p.č. 179/1 část, 179/4 část v k.ú. Valy u Mariánských Lázní souhlasit. Na základě předložených podkladů a místního šetření nelze, i přes nižší třídu ochrany, se zařazením plochy p.p.č. 204/1 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní ve volné krajině souhlasit. Návrh je v rozporu s obecnými požadavky na ochranu ZPF (§ 4 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

V dalším stupni ÚP byla p.p.č. 204/1 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní vymezena jako zastavitelná plocha s funkčním využitím BI (bydlení individuální městského a příměstského typu). Na předmětném pozemku byl Městským úřadem Mariánské Lázně, Stavebním úřadem vydán souhlas s provedením ohlášené stavby (zařízení staveniště – sklad stavebního materiálu) ze dne 6.3.2009 pod č.j.

STAV/09/948/Bá a také zde bylo vydáno stavební povolení na stavbu rodinného domu ze dne 23.10.2013 pod č.j. STAV/13/3327/Bá. Výše uvedené stavební povolení je pravomocným rozhodnutím správního orgánu, které nabylo právní moci dne 19.11.2013 a tudíž je nutné jej zpracovat do územně plánovací dokumentace.

V dalším stupni ÚP zůstaly p.p.č. 179/1, 179/4, 179/43 a 179/45 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní ponechány jako nezastavitelné plochy s funkčním využitím NSzv (plochy smíšené nezastavěného území, zemědělské, vodohospodářské). Výše uvedené pozemky v k.ú. Valy u Mariánských Lázní na kterých bylo požadováno vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím BI (bydlení individuální městského a příměstského typu) se nachází v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, ve které jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry pro liniové stavby technické infrastruktury zásadního významu. Nelze také zohledňovat skutečnost, že se na sousedních pozemcích v zastavěném území nachází již vybudovaná - stávající technická infrastruktura a že by bylo připojení nově vymezené plochy na prvky technické infrastruktury méně náročné jak po technické tak po ekonomické stránce. Předmětné pozemky se částečně nachází v ochranném pásmu lesa. Dle nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje) je nezbytně nutné chránit životní prostředí zejména důslednou ochranou nezastavěného území – ochrana přírody před novou výstavbou a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a v rozvojových osách). Nově vymezená zastavitelná plocha by navíc nevhodně vybíhala do volné krajiny a zásadně by narušovala organizaci zemědělského půdního fondu. Zbylé zemědělské pozemky by byly hůře přístupné a obhospodařovatelné. Ačkoliv v dalším stupni ÚP byla p.p.č. 204/1 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní vymezena jako zastavitelná plocha s funkčním využitím BI (bydlení individuální městského a příměstského typu), nelze ostatní pozemky ležící mezi tímto pozemkem a dosud zastavěným územím vymezeným v ÚP považovat za stavební proluku. Vymezení této zastavitelné plochy s následující výstavbou ve svažitém terénu by mohlo vést ke zvýšenému odtoku srážkové vody, což by v důsledku mohlo způsobit rozlití Kosového potoka v obci Valy a drobné záplavy lokálního charakteru. V souvislosti s demografickým vývojem v obci Valy a potřebou vymezení zastavitelných ploch pro bydlení byl projektantem ÚP zpracován odborný odhad. Dle odborného odhadu ohledně potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení byla v Návrhu ÚP vymezena dostačující celková potřeba těchto ploch, tudíž nebylo nutné vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení.

REALITY APS s.r.o., Plzeňská 386, 353 01 Velká Hleďsebe, IČO: 27971571

Námítka ve zkráceném znění:

Žádáme o rozšíření zastavitelného území obce o pozemkovou parcelu 302/4 v k.ú. Valy, s funkčním využitím B1-Z bydlení individuální městského a příměstského typu. Předmětná pozemková parcela byla v předchozí územně plánovací dokumentaci určena jako rezerva pro výstavbu rodinných domků. V současné době probíhá výstavba inženýrských sítí v lokalitě. Tato výstavba je dimenzována a založena tak, že vytváří přímou návaznost na navazující zastavění pozemku 302/4. Dále tato lokalita je v kontaktu s nadmístní rozvojovou osou.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem předmětného pozemku)

Rozhodnutí o námitce:

Námítce nebylo vyhověno.

Námítka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě pro opakované veřejné projednání.

Odůvodnění rozhodnutí:

V dalším stupni ÚP bylo plně respektováno stanovisko dotčeného orgánu – KÚKK – odboru životního prostředí a zemědělství – úseku ochrany zemědělského půdního fondu č.j.: 4336/ZZ/13 ze dne 04.12.2013.

KÚKK – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu

Stanovisko ve zkráceném znění: *Na základě předložených podkladů a místního šetření a vzhledem k tomu, že navrženým zábořem bude dotčena zemědělská půda I. třídy ochrany, tedy půda bonitně nejcennější, nelze se zařazením plochy p.p.č. 302/4 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní souhlasit. Návrh je v rozporu s obecnými požadavky na ochranu ZPF (§ 4 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).*

V dalším stupni ÚP zůstala p.p.č. 302/4 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní nadále ponechána jako nezastavitelná plocha s funkčním využitím NSzv (plochy smíšené nezastavěného území, zemědělské, vodohospodářské). P.p.č. 302/4 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní na které bylo požadováno vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím BI (bydlení individuální městského a příměstského typu) se nachází v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, ve které jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry pro liniové stavby technické infrastruktury zásadního významu. Nelze také zohledňovat skutečnost, že na sousedních pozemcích probíhá výstavba technické infrastruktury a že by bylo připojení nově vymezené plochy na prvky současně budované technické infrastruktury méně náročné jak po technické tak po ekonomické stránce. Předmětný pozemek se částečně nachází v ochranném pásmu lesa a jeho západní hranicí prochází nadregionální biokoridor K52 Kladská – Diana – Čerchov, který je součástí územního systému ekologické stability, který se významně podílí na zachování přírody a zároveň je limitem využití předmětného území. Z tohoto důvodu není vhodné přibližovat zastavitelné plochy k nadregionálnímu biokoridoru. Nadřazená územně plánovací dokumentace (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje) poukazuje jako nezbytně nutné chránit životní prostředí zejména důslednou ochranou nezastavěného území – ochrana přírody před novou výstavbou a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a v rozvojových osách), kde je třeba zachovávat a vytvářet podmínky pro územní systémy ekologické stability. Nově vymezená zastavitelná plocha by navíc nevhodně vybíhala do volné krajiny. Vymezení této zastavitelné plochy s následující výstavbou ve svažitém terénu by mohlo vést ke zvýšenému odtoku srážkové vody, což by v důsledku mohlo způsobit rozlití Bahnitého potoka v obci Valy a drobné záplavy lokálního charakteru. Zastavitelná plocha by se nacházela také v ochranném pásmu železniční tratě Plzeň – Cheb a v ochranném pásmu silnice III/2114 Valy – Lázně Kynžvart, což by navíc způsobilo hlukové a prašné zatížení předmětné lokality. V souvislosti s demografickým vývojem v obci Valy a potřebou vymezení zastavitelných ploch pro bydlení byl projektantem ÚP zpracován odborný odhad. Dle odborného odhadu ohledně potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení byla v Návrhu ÚP vymezena dostačující celková potřeba těchto ploch, tudíž nebylo nutné vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Paní Anna Matoušková, č.p. 50 Valy, 353 01 Mariánské Lázně**Námítka ve zkráceném znění:**

Parcela č. 78/1 a 524/2 – dopravní komunikace. Dopravní komunikace je zbytečná a svou stavbou a využíváním by ohrožovala statiku domu č.p. 6. Parcelu 110/1 vyjmout ze zástavbového území. Stavby na této parcele by ohrožovaly statiku domu č.p. 6.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem předmětných pozemků)

Rozhodnutí o námitce:

Námitce bylo částečně vyhověno.

Námitka byla částečně zpracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě pro opakované veřejné projednání. Funkční plocha PVK (veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy) ležící na p.p.č. 78/1 a 524/2 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní byla posunuta výše (severním směrem) na p.p.č. 78/1 a protažena jihovýchodním směrem až na p.p.č. 63/39 vše v k.ú. Valy u Mariánských Lázní. Část navržené zastavitelné plochy s funkčním využitím BI (bydlení individuální městského a příměstského typu) ležící na p.p.č. 110/1 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní byla změněna na plochu s funkčním využitím ZS (zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady).

Odůvodnění rozhodnutí:

V dalším stupni ÚP bylo plně respektováno stanovisko dotčeného orgánu – KÚKK – odboru životního prostředí a zemědělství – úseku ochrany zemědělského půdního fondu č.j.: 4336/ZZ/13 ze dne 04.12.2013.

KÚKK – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu

Stanovisko ve zkráceném znění: *Krajský úřad na základě předložených podkladů souhlasí dle zásad ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů) se zařazením plochy p.p.č. 78/1 část v k.ú. Valy u Mariánských Lázní. Krajský úřad na základě předložených podkladů souhlasí dle zásad ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů) s navrhovanou změnou zařazení plochy p.p.č. 110/1 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní.*

V dalším stupni ÚP byla funkční plocha PVK (veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy) ležící na p.p.č. 78/1 a 524/2 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní posunuta výše (severním směrem) na p.p.č. 78/1 a protažena jihovýchodním směrem až na p.p.č. 63/39 vše v k.ú. Valy u Mariánských Lázní, čímž nebude ohrožena statika domu č.p. 6 umístěného v obci Valy. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o páteřní komunikaci, nebylo možno vyhovět požadavku na vypuštění této komunikace z Návrhu ÚP. Úplným odstraněním výše zmíněné funkční plochy PVK z územního plánu by obec Valy ztratila možnost propojení místních komunikací v centrální části obce, čímž by došlo k významnému narušení navrhované dopravní koncepce. Odstraněním plochy PVK by obec Valy navíc ztratila možnost uplatnění předkupního práva k částem pozemků, na nichž je umožněno propojení místních komunikací v centrální části obce, které je zároveň veřejně prospěšnou stavbou.

Část navržené zastavitelné plochy s funkčním využitím BI (bydlení individuální městského a příměstského typu) ležící na p.p.č. 110/1 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní byla v dalším stupni ÚP

změněna na plochu s funkčním využitím ZS (zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady)) a zároveň byla přiřčena k plochám zeleně vyhrazené Z2-Z (zahrady nad Bahnitým potokem v centrální části obce – ZS). Včleněním výše zmíněné plochy ZS do vymezené zastavitelné plochy BI došlo k narušení celistvosti vymezené zastavitelné plochy BI a k mírnému narušení urbanistické koncepce, ale vzhledem k nekolidujícímu funkčnímu využití těchto ploch lze s výše uvedeným řešením souhlasit. V souvislosti s demografickým vývojem v obci Valy a potřebou vymezení zastavitelných ploch pro bydlení byl projektantem ÚP zpracován odborný odhad. Dle odborného odhadu ohledně potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení byla celková potřeba ploch bydlení na území obce 10 ha. V návrhu ÚP bylo vymezeno 10,3 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Odstraněním plochy BI (bydlení individuální městského a příměstského typu) ležící na p.p.č. 110/1 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní došlo ke snížení zastavitelných ploch v návrhu ÚP o cca 0,2 ha, ale nedošlo ke snížení celkové potřeby ploch pro bydlení dle odborného návrhu zpracovaného projektantem ÚP.

Obec Valy, V Lukách 21, 353 01 Mariánské Lázně, IČ: 00572781

Námítka ve zkráceném znění:

Jako vlastníci pozemků p.p.č. 457/1, 497/1, a 510/1 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní uplatňujeme námitku k návrhu ÚP Valy k zastavitelné ploše bydlení B5-Z a k ploše přestavby P1-P.

Požadujeme obě rozvojové plochy B5-Z a P1-P zrušit a to z důvodu velkých finančních nákladů na realizaci dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro zahájení výstavby na rozvojové ploše B5-Z. Zároveň je pro obec velmi obtížné prosadit oboustranné rozšíření místní komunikace P1-P napříč stávající zahrádkovou kolonií na úkor soukromých zahrádek.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem předmětných pozemků)

Rozhodnutí o námitce:

Námitce nebylo vyhověno.

Námitka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě pro opakované veřejné projednání.

Odůvodnění rozhodnutí:

V dalším stupni ÚP zůstaly plochy B5-Z s funkčním využitím BI (bydlení individuální městského a příměstského typu), P1-P s funkčním využitím PVk (veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy), P4-Z s funkčním využitím PVz3 (veřejná prostranství – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň) a plocha R1 (územní rezerva pro bydlení) zachovány tak, jako tomu bylo v dokumentaci návrhu ÚP pro veřejné projednání.

Zastavitelná plocha B5-Z s funkčním využitím BI (bydlení individuální městského a příměstského typu) se nachází v V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, ve které jsou zařazeny méně kvalitní půdy s nižší bonitní cenou. Vymezení této zastavitelné plochy bylo navíc projednáno při společném jednání o návrhu ÚP s dotčeným orgánem hájícím ochranu zemědělského půdního fondu, který s umístěním této plochy souhlasil. Tyto zemědělské pozemky (po vydání nového ÚP) lze tedy vyjmout ze zemědělského půdního fondu a použít pro výstavbu. Vzhledem k poloze obce Valy, jejíž rozvoj je výrazně limitován zejména: železniční tratí Plzeň – Cheb, údolními nivami Kosového a Bahnitého potoka, lesními pozemky, prvky územních systémů ekologické stability a dalšími významnými limity využití území, zbývá pouze velmi malý prostor umožňující rozvoj obce. Lokalita na

jihovýchodním okraji obce, v níž se plocha B5-Z nachází je vhodným místem pro rozvoje obce z důvodů minimálního výskytu limitů využití území, nejnižší třídy ochrany zemědělského půdního fondu (nejméně kvalitní zemědělské půdy), nenarušení organizace zemědělského půdního fondu s dobrým přístupem na zemědělské pozemky a snadnou obhospodařovatelností sousedních zemědělských pozemků. Plocha B5-Z rovněž nezasahuje do územních systémů ekologické stability v řešeném území. I když se nepatrná část předmětné zastavitelné plochy nachází v ochranné pásmu dráhy (železniční trati Plzeň – Cheb), je nutno přihlídnout ke skutečnosti, že se mezi železniční tratí a zastavitelnou plochou nachází plocha s funkčním využitím NSlo (plochy smíšené nezastavěného území, lesnické, ochranné), která zároveň částečně plní funkci protihlukového opatření. Zachování plochy P1-P s funkčním využitím PVk (veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy) je nutné z důvodu zajištění páteřního napojení předmětné plochy B5-Z na prvky dopravní a technické infrastruktury. Plocha P1-P je v ÚP řešena jako veřejně prospěšná stavba (PPK3 – rekonstrukce místní obslužné komunikace na východě obce – rozv. pl. P1-P) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Valy. Tato veřejně prospěšná stavba zajišťuje dostatečný prostor pro rozšíření stávající místní obslužné komunikace a zároveň obci poskytuje možnost (nástroj) získání předmětných pozemků do svého vlastnictví. Řešení financování páteřního napojení plochy B5-Z na prvky dopravní a technické infrastruktury není záležitostí územního plánování, ale obce nebo investora. Územní plánování zajišťuje zákonný postup pořizování ÚP, řeší zejména základní koncepci rozvoje území obce a vymezuje jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Plocha PVz3 s funkčním využitím (veřejná prostranství – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň) zde byla zachována z důvodu vytvoření clony mezi stávající rekreačně - zahrádkářskou osadou a plochou pro bydlení. Územní rezerva R1, která byla určena pro bydlení zůstala zachována pro případ zastavění vymezených zastavitelných ploch v ÚP a bude nadále zajišťovat blokaci území pro možnost budoucího vymezení nových zastavitelných ploch. V souvislosti s demografickým vývojem v obci Valy a potřebou vymezení zastavitelných ploch pro bydlení byl projektantem ÚP zpracován odborný odhad. Dle odborného odhadu ohledně potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení byla celková potřeba ploch bydlení na území obce 10 ha. V návrhu ÚP bylo vymezeno 10,3 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Odstraněním zastavitelné plochy B5-Z s funkčním využitím BI (bydlení individuální městského a příměstského typu) by došlo ke snížení velikosti zastavitelných ploch v návrhu ÚP o cca 2,8 ha, čímž by návrh ÚP neměl potřebnou velikost zastavitelných ploch pro bydlení v souvislosti s předpokládaným nárůstem obyvatelstva obce dle odborného návrhu zpracovaného projektantem ÚP.

Pan Marek Volák, Chebská 251/10, 353 01 Mariánské Lázně

Námítka ve zkráceném znění:

Na základě budoucí žádosti o stavební povolení pro výstavbu rodinného domu žádám o zahrnutí do územního plánu zbudování přístupové cesty a zbudování všech přípojek k pozemkové parcele č. 63/32, LV č. 196 pro katastrální území Valy u Mariánských Lázní, obec Valy, okres Cheb.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem předmětného pozemku)

Rozhodnutí o námitce:

Námitce bylo částečně vyhověno.

Námitka byla částečně zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě pro opakované veřejné projednání. Funkční plocha PVK (veřejná prostranství –

komunikační koridory a shromažďovací plochy) umístěná na p.p.č. 78/1 a 524/2 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní byla posunuta výše – severním směrem na p.p.č. 78/1 a protažena jihovýchodním směrem až na p.p.č. 63/39. Tímto posunem výše zmíněná funkční plocha PVK plní částečně funkci příjezdové komunikace k p.p.č. 63/32 vše v k.ú. Valy u Mariánských Lázní. Zakreslení jednotlivých přípojek technické infrastruktury k předmětné parcele nebylo v ÚP provedeno.

Odůvodnění rozhodnutí:

V dalším stupni ÚP bylo plně respektováno stanovisko dotčeného orgánu – KÚKK – odboru životního prostředí a zemědělství – úseku ochrany zemědělského půdního fondu č.j.: 4336/ZZ/13 ze dne 04.12.2013.

KÚKK – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu

Stanovisko ve zkráceném znění: Krajský úřad na základě předložených podkladů souhlasí dle zásad ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů) se zařazením plochy p.p.č. 78/1 část v k.ú. Valy u Mariánských Lázní.

Územní plán neřeší umístování jednotlivých staveb a zařízení, to je záležitostí jiných druhů územně plánovací dokumentace např. dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, případně stavebního povolení. Územní plán určuje celkovou koncepci, vymezuje jednotlivé funkční plochy a určuje způsob a míru jejich využití. U lokality B3-Z, jejíž součástí je i p.p.č. 63/32, je navrženo napojení na síť technické a dopravní infrastruktury tzv. koncepční – páteřní v souladu s možnostmi územního plánu. Zakreslení jednotlivých přípojek technické a dopravní infrastruktury k jednotlivým parcelám není náplní územního plánu, ale jiných druhů dokumentací. Územní plán vymezuje pouze plošné páteřní napojení jednotlivých lokalit, nikoliv vedení uličních sítí, nebo připojení jednotlivých staveb a pozemků. V souvislosti s námitkou paní Anny Matouškové došlo k posunutí navržené funkční plochy PVK (veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy) umístěné na p.p.č. 78/1 a 524/2 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní výše – severním směrem na p.p.č. 78/1 a k protažení jihovýchodním směrem až na p.p.č. 63/39. Tímto posunem bude výše zmíněná funkční plocha PVK plnit částečně funkci příjezdové komunikace k p.p.č. 63/32 vše v k.ú. Valy u Mariánských Lázní, na níž je v budoucnu plánována výstavba rodinného domu.

V rámci zákonné lhůty ani po této lhůtě nebyly uplatněny žádné další námítky.

o) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci řízení o upraveném a posouzeném Návrhu územního plánu

V zákonné lhůtě byly uplatněny následující připomínky:

Obec Valy, V Lukách 21, 353 01 Mariánské Lázně, IČ: 00572781

Připomínka ve zkráceném znění:

Uplatňujeme připomínku k návrhu ÚP Valy k pozemkům p.p.č. 179/1 a 179/4 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní. Požadujeme řešit na těchto pozemcích novou zastavitelnou plochu bydlení individuálního městského a příměstského typu na západním cípu obce a to jako náhradu za zrušenou

zastavitelnou plochu bydlení B5-Z. Nově navržená zastavitelná plocha bydlení naváže na ZÚ, rozšíří stávající obytnou zónu obce a zejména zhodnotí stávající dopravní a technickou infrastrukturu v dané lokalitě.

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku není vlastníkem předmětných pozemků)

Vyhodnocení připomínky

Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě pro opakované veřejné projednání.

Odůvodnění vyhodnocení

V dalším stupni ÚP bylo plně respektováno nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu – KÚKK – odboru životního prostředí a zemědělství – úseku ochrany zemědělského půdního fondu č.j.: 4336/ZZ/13 ze dne 04.12.2013.

KÚKK – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu

Stanovisko ve zkráceném znění: Na základě předložených podkladů a místního šetření a vzhledem k tomu že navrženým zábořem bude dotčena zemědělská půda I. třídy ochrany, tedy půda bonitně nejcennější, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, nelze se zařazením plochy p.p.č. 179/1 část, 179/4 část v k.ú. Valy u Mariánských Lázní souhlasit. Návrh je v rozporu s obecnými požadavky na ochranu ZPF (§ 4 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů)

Také z tohoto důvodu zůstaly v dalším stupni ÚP p.p.č. 179/1, 179/4, 179/43 a 179/45 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní ponechány jako nezastavitelné plochy s funkčním využitím NSzv (plochy smíšené nezastavěného území, zemědělské, vodohospodářské). Pozn.: Vzhledem ke skutečnosti, že od doby vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných při veřejném projednání došlo k aktualizaci mapového podkladu (katastrální mapy), uvádíme zde již aktualizovaná pozemková parcelní čísla.

Po zvážení požadavku, jako další důvody pořizovatel uvádí následující. Výše uvedené pozemky v k.ú. Valy u Mariánských Lázní na kterých bylo požadováno vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím BI (bydlení individuální městského a příměstského typu) se nachází v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, ve které jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry pro liniové stavby technické infrastruktury zásadního významu. Nelze také zohledňovat skutečnost, že se na sousedních pozemcích v zastavěném území nachází již vybudovaná - stávající technická infrastruktura a že by bylo připojení nově vymezené plochy na prvky technické infrastruktury méně náročné jak po technické tak po ekonomické stránce. Předmětné pozemky se částečně nachází v ochranném pásmu lesa. Dle nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje) je nezbytně nutné chránit životní prostředí zejména důslednou ochranou nezastavěného území – ochrana přírody před novou výstavbou a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a v rozvojových osách). Nově vymezená zastavitelná plocha by navíc nevhodně vybíhala do volné krajiny a zásadně by narušovala organizaci zemědělského půdního fondu. Zbýlé zemědělské pozemky by byly hůře přístupné a obhospodařovatelné. Ačkoliv v dalším stupni ÚP byla p.p.č. 204/1 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní vymezena jako zastavitelná plocha s funkčním využitím BI (bydlení individuální městského a příměstského typu), nelze ostatní pozemky

ležící mezi tímto pozemkem a dosud zastavěným územím vymezeným v ÚP považovat za stavební proluku. Vymezení této zastavitelné plochy s následující výstavbou ve svažitém terénu by mohlo vést ke zvýšenému odtoku srážkové vody, což by v důsledku mohlo způsobit rozlití Kosového potoka v obci Valy a drobné záplavy lokálního charakteru. Nelze požadovat vymezení nové zastavitelné plochy na p.p.č. 179/1, 179/4, 179/43 a 179/45 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní (v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu) jako náhradu za zrušení zastavitelné plochy bydlení B5-Z (v V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu). Jednalo by se o přesunutí již vymezené a odsouhlasené zastavitelné plochy z nejméně kvalitní zemědělské půdy na nejkvalitnější zemědělskou půdu, což je v rozporu s příslušnými právními předpisy, neboť nejkvalitnější zemědělská půda má být využita pouze k zemědělským účelům. Vymezení zastavitelné plochy B5-Z bylo navíc projednáno při společném jednání o návrhu ÚP s dotčeným orgánem hájícím ochranu zemědělského půdního fondu, který s umístěním této plochy souhlasil. Tyto zemědělské pozemky na nichž se zastavitelná plocha B5-Z nachází (po vydání nového ÚP) lze vyjmout ze zemědělského půdního fondu a použít pro výstavbu. Zastavitelná plocha B5-Z je vhodným místem pro rozvoj obce z důvodů minimálního výskytu limitů využití území, nejnižší třídy ochrany zemědělského půdního fondu (nejméně kvalitní zemědělské půdy), nenarušení organizace zemědělského půdního fondu s dobrým přístupem na zemědělské pozemky a snadnou obhospodařovatelností sousedních zemědělských pozemků. V souvislosti s demografickým vývojem v obci Valy a potřebou vymezení zastavitelných ploch pro bydlení byl projektantem ÚP zpracován odborný odhad. Dle odborného odhadu ohledně potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení byla v Návrhu ÚP vymezena dostačující celková potřeba těchto ploch, tudíž nebylo nutné vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Obec Valy, V Lukách 21, 353 01 Mariánské Lázně, IČ: 00572781

Připomínka ve zkráceném znění:

Jako pořizovatele Územního plánu Valy Vás žádáme o změnu funkčního využití u ploch NSzo (plochy smíšené nezastavěného území, zemědělské, ochranné) na p.p.č. 437/16 a NP (plochy přírodní) na p.p.č. 475 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní, na plochy s funkčním využitím veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky, s výjimkou st.p.č. 182 a části p.p.č. 437/16 v rozsahu vyznačeném v návrhu stávajícího územního plánu jako plochy RZ (plochy rekreace – zahrádkářské osady). Tuto plochu RZ požadujeme ponechat beze změny. Důvodem našeho požadavku je možnost bezúplatného získání výše uvedených pozemků, které jsou nyní ve vlastnictví státu, do vlastnictví obce Valy. Podmínkou bezúplatného převodu, je vymezení předmětných pozemků v územně plánovací dokumentaci jako ploch veřejné zeleně – parků (veřejná prostranství). Obec Valy uvažuje o zřízení nového parku na předmětných pozemcích, neboť se na území obce vyskytuje poměrně málo prvků veřejných prostranství – veřejné zeleně. Většina pozemků na území obce je již zastavěna, nebo určena k zastavění a na veřejnou zeleň již nezbývá dostatek místa. Pozemky, u nichž žádáme o převod vlastnictví na naši obec jsou v současné době pokryty mimolesní zelení, což je vhodný základní prvek pro vytvoření nového parku, navíc se svažují směrem k obci – park zde bude plnit také protierozní funkci. Pozemky nejsou v současné době nijak udržovány ani obhospodařovány, což může vést k šíření plevelů na sousední plochy, zejména pak na plochy určené pro zahrádkářské a zemědělské účely. Proto Vás jako pořizovatele územního plánu Valy žádáme o předmětnou změnu funkčních ploch tak, aby bylo na předmětných pozemcích umožněno založení nového parku.

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku není vlastníkem předmětných pozemků)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Připomínka byla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě pro opakované veřejné projednání. Funkční využití ploch NSzo (plochy smíšené nezastavěného území, zemědělské, ochranné) na části p.p.č. 437/16 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní a NP (plochy přírodní) na p.p.č. 475 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní bylo změněno na plochy s funkčním využitím veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky. Zbývající část p.p.č. 437/16 a st.p.č. 182 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní v rozsahu vyznačeném v návrhu ÚP jako plochy RZ (plochy rekreace – zahrádkářské osady) zůstaly ponechány beze změny.

Odůvodnění vyhodnocení

V dalším stupni ÚP bylo plně respektováno souhlasné stanovisko dotčeného orgánu – KÚKK – odboru životního prostředí a zemědělství – úseku ochrany zemědělského půdního fondu č.j.: 4336/ZZ/13 ze dne 04.12.2013.

KÚKK – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu

Stanovisko ve zkráceném znění: Krajský úřad na základě předložených podkladů a místního šetření souhlasí dle zásad ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů) se zařazením plochy p.p.č. 437/16 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní.

V dalším stupni ÚP bylo změněno funkční využití ploch NSzo (plochy smíšené nezastavěného území, zemědělské, ochranné) na části p.p.č. 437/16 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní a NP (plochy přírodní) na p.p.č. 475 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní na plochy s funkčním využitím veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky. Zbývající část p.p.č. 437/16 a st.p.č. 182 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní v rozsahu vyznačeném v návrhu ÚP jako plochy RZ (plochy rekreace – zahrádkářské osady) zůstaly ponechány beze změny.

V souvislosti s nevýhodnou polohou obce, konfigurací terénu a významnými limity v území zejména: železniční tratí Plzeň – Cheb, údolními nivami Kosového a Bahnitého potoka, lesními pozemky, prvky územních systémů ekologické stability a dalšími významnými limity, se i přes snahu projektanta na území obce Valy nachází poměrně málo prvků veřejných prostranství – veřejné zeleně. Většina pozemků na území obce byla již zastavěna, nebo je určena k zastavění. V územním plánu nezbývá pro vymezení veřejné zeleně dostatek místa. Cílem územního plánování je vytvářet vhodné předpoklady pro udržitelný rozvoj území, jehož významnou složkou je soudržnost společenství obyvatel území. Pro zachování soudržnosti společenství obyvatel v území jsou důležité zejména plochy veřejných prostranství, občanské vybavenosti, sportu atd., ve kterých dochází ke shromažďování obyvatelstva. Na předmětných pozemcích se již nachází vzrostlá mimolesní zeleň, která usnadní založení nového parku. Vzhledem ke svažitosti terénu bude též mimolesní zeleň plnit funkci protierozního opatření.

V rámci zákonné lhůty ani po této lhůtě nebyly uplatněny žádné další připomínky.

II. Grafická část - odůvodnění Územního plánu Valy:

v.č.1 Koordinační výkres	M 1:5 000
v.č.2 Širší vztahy	M 1:50 000
v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000
v.č.3a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail obce Valy	M 1:2 880

Přílohy:

A.1 Krajina - ÚSES	M 1:5 000
A.2 Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1:5 000
B Dopravní řešení	M 1:5 000
C.1 Vodní hospodářství - zásobování vodou	M 1:5 000
C.2 Vodní hospodářství - odkanalizování	M 1:5 000
D.1 Zásobování energiemi - elektrorozvody, spoje	M 1:5 000
D.2 Zásobování energiemi - plyn teplo	M 1:5 000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Valy vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Quido Vlk
Starosta obce

.....
Ing. Petr Hrouda
Místostarosta obce

Seznam zkratk:

BK - biokoridor
 BC - biocentrum
 BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
 ČOV - čistírna odpadních vod
 ČSOV - čerpací stanice odpadních vod
 DP - dobývací prostor
 DO - dotčený orgán
 FUN - funkční
 CHLÚ - chráněné ložiskové území
 CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod
 CHKO – chráněná krajinná oblast
 k.ú. - katastrální území
 KÚKK, ORR - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
 LOK – lokální
 MS – myslivecké sdružení
 NREG - nadregionální
 OP - ochranné pásmo
 P+R - průzkumy a rozbory
 p. p. č. – pozemková parcela číslo
 PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
 PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1
 PLZ LM – přírodní léčivé zdroje lázeňského místa
 RD - rodinný dům
 RS - regulační stanice
 STL plynovod - středotlaký plynovod
 SP - stavební povolení
 st. p. č. – stavební parcela číslo
 TS - trafostanice
 ÚPN SÚ - územní plán sídelního útvaru
 ÚP - územní plán
 US - územní studie
 ÚAPO - územně analytické podklady obce
 ÚSES - územní systém ekologické stability
 ÚR - územní rozhodnutí
 VKP - významný krajinný prvek
 VTL plynovod - vysokotlaký plynovod
 VPS - veřejně prospěšná stavba
 VPO - veřejně prospěšná opatření
 ZÚ - zastavěné území
 ZÚR KK – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje
 ZPF - zemědělský půdní fond
 ZMPV – zdroje přírodních minerálních vod