

ODŮVODNĚNÍ

A) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY (NÁLEŽITOST DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU)

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

Schválení pořízení změny tzv. zkráceným postupem: **1.4.2019**.

- Předání dokumentace návrhu změny pro veřejné řízení: **10.9.2019**
- Zahájení veřejného řízení: **10.9.2019**
- Datum veřejného projednání změny: **14.10.2019**
- Datum vypořádání uplatněných stanovisek, námitek a připomínek: **23.8.2021**
- Datum vydání stanoviska NOÚP: **31.8.2021**, vydáno pod spis. značkou **KK/2019/RR/21**
- Datum jednání zastupitelstva o vydání změny: **6.9.2021**
- Nabytí účinnosti změny: **3.12.2021**

B) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 (§ 53 ODS. 5 PÍSM. A) SZ)

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

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

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

jsou promítnuty požadavky stavebního zákona v rozsahu ust. § 53 odst. (4) a (5) a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

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

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace
01 / Krajská hygienická stanice / KHSKV 10306/2019/HOK/Gal-S10 / 17.10.2019 Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary (dále jen „KHS KK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví, na základě žádosti Obecního úřadu ve Valech doručené dne 12.9.2019 ve věci oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Valy vydává toto: ZÁVAZNÉ STANOVISKO. KHS KK po posouzení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s návrhem změny č. 1 Územního plánu Valy souhlasí.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.
02 / MŽP / MZP/2019/530/1280 / 12.9.2019	RESPEKTOVAT

<p>K výše uvedenému návrhu Změny č. 1 zaujímá ministerstvo následující stanovisko: z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt poddolovaného území: Valy č. 203 (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území).</p>	<p>Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. Uvedené poddolované území Valy č. 203 nezasahuje do řešeného území změny č. 1. Bylo vydáno kladné stanovisko OBÚ č.j. SBS/32330/2019/OBÚ-08 ze dne 2.10.2019.</p>
<p>03 / MO / 111098/2019-1150-OÚZ-LIT / 2.10.2019 Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, odboru ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - jev 102a – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kříženeč), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. Ve výše uvedených vymezených územích může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a doplnit do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní</p>	<p>RESPEKTOVAT Do výrokové části změny, do kap. C.3. Zastavitelné plochy, bude vložen text: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, jde o vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kříženeč), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. Ve výše uvedených vymezených územích může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zpracována následující textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení MO“.</p>

<p>území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení MO".</p>	
<p>04 / OBÚ / SBS/32330/2019/OBÚ-08 / 2.10.2019 Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Valy dle § 55b stavebního zákona.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>
<p>05 / KÚ Karlovarského kraje, OŽPZ / KK/4253/ZZ/19 /KK-70136/19 / 9.10.2019 Ochrana přírody a krajiny: Toto vyjádření informativního charakteru nenahrazuje stanovisko dle § 45i zákona, které vydává Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona. Z hlediska ostatních agend je příslušným orgánem ochrany přírody Městský úřad Mariánské Lázně. Příslušným orgánem ochrany přírody pro část T11-Z je Správa CHKO Slavkovský les. Posuzování vlivů na životní prostředí: K návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu Valy bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, jako dotčeným orgánem dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., vydáno stanovisko ve zkráceném postupu dle § 55a stavebního zákona zn. KK/1092/ZZ/19 ze dne 8. 3. 2019 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení předmětné změny územního plánu na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti. Prevence závažných havárií: Bez připomínek. Ochrana lesa:</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT</p>

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předložená dokumentace ke Změně č. 1 Územního plánu Valy s výše uvedeným umístěním staveb nepočítá. Bez připomínek.

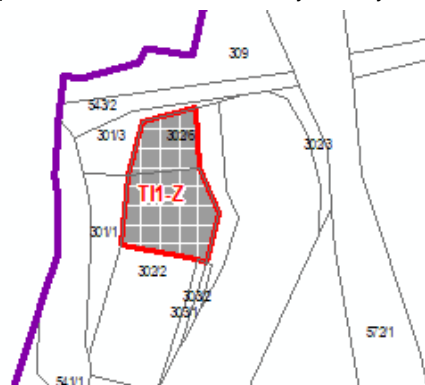
Ochrana zemědělského půdního fondu:

Krajský úřad na základě posouzení předložených podkladů dle zásad plošné ochrany ZPF (§ 4 zákona) souhlasí dle § 4 odst. 1 písm. b) zákona se zařazením lokalit č. 19 BI, 20 W1-Z. S plochou lokality č. 19 BI se výjimečně s ohledem na doplnění ze dne 04.10.2019 i přes dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a zvýšení záboru zemědělské půdy pro bydlení souhlasí. Plocha je pro zemědělské účely s ohledem na umístění v návaznosti na stabilizované a zastavitelné plochy hůře zemědělsky využitelná. Na základě posouzení předložených podkladů se dle § 4 odst. 3 zákona nesouhlasí se zařazením lokalit č. 21 B6-Z a č. 22 T11-Z navrhovaných na zemědělské půdě s I. třídou ochrany. Zemědělskou půdu, v tomto případě I. třídy ochrany, lze odejmout dle § 4 odst. 3 zákona pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Na základě posouzení předložených podkladů se na jedné straně jedná o soukromý zájem bydlení a technické infrastruktury. Na straně druhé o veřejný zájem ochrany ZPF odnímat především dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách, dle § 4 odst. 1 písm. b) zákona – přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany, dle § 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu ZPF. Krajský úřad požaduje dle výše uvedeného zpracovat označení lokalit č. 19-22 do kapitoly I) vyhodnocení předpokládaných

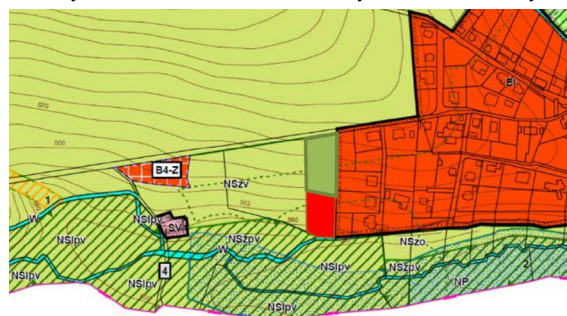
Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ


U lokalit č. 19 BI, 20 W1-Z Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. Děkujeme za kladné stanovisko. Lokalita pro obecní kompostárnu T11-Z bude přesunuta na p.p.č. 302/6 a 302/2 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní. Oba pozemky jsou dle KN jiná plocha – ostatní plocha a nemají v KN přiřazenu žádnou třídu ochrany ZPF. Navržený zábor ZPF pro lokalitu T11-Z bude tedy nulový.



Pokud jde o lokalitu B6-Z, bude redukována pouze na 40% v jižní části p.p.č. 179/4, 179/43 a 179/45, kde byla změněna třída ochrany ZPF na IV. Zbývá



<p>důsledků na ZPF – textová, tabulková část, grafická část – Výkres záborů půdního fondu. Dále požaduje uvést správné názvy funkčního využití dle platného územního plánu, tj. bydlení individuální městského a příměstského typu a plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská a vodohospodářská. Uváděním shodných názvů v celém územním plánu, legendě hlavního výkresu ve změně dle platného územního plánu apod. se tak zajistí jednoznačnost a srozumitelnost tohoto územního plánu. Závěrem se požaduje slovo „kultura“ nahradit slovem „druh pozemku“.</p> <p>Případně vyřazení lokalit č. 21 a 22 bude uvedeno v kapitole I) vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF – textová část.</p> <p>Odpadové hospodářství: Bez připomínek.</p> <p>Ochrana ovzduší: Bez připomínek.</p> <p>Vodní hospodářství Ve směru k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Valy upozorňujeme, že plocha označená W1-Z se nachází v aktivní zóně záplavového území stanoveného pro vodní tok Kosový potok. K dalšímu vyjádření je příslušný Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, který je vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí (dle § 106 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon)).</p>	<p>severní část, cca 60%, uvedených pozemků bude ponechána mimo řešené území změny stále v nezastavěném území jako TTP.</p> <p>RESPEKTOVAT Lokality budou očíslovány 19-22 dle požadavku orgánu ochrany ZPF. Do tabulky záborů na str. 12-13 odůvodnění bude na místo pojmu bydlení, pojem „bydlení individuální městského a příměstského typu“ a pojem „plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská a vodohospodářská“.</p> <p>RESPEKTOVAT Slovo „kultura“ bude nahrazeno pojmem „druh pozemku“. Jak navrhuje dohoda, lokality č. 21 a 22 nebudou vypuštěna, ale lokalita č. 22 přesunuta na ostatní plochy bez záboru ZPF a lokalita č. 21 bude redukována na zábor ZPF jen ve výši 0,1783ha. Oproti návrhu pro veřejné jednání dojde k redukci záboru ZPF.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. Bude respektováno stanovisko Městského úřadu Mariánské Lázně, odboru životního prostředí, viz vypořádání dalšího stanoviska.</p>
<p>06 / MěÚ Mariánské Lázně, OŽP / 16.10.2019 K návrhu změn sdělujeme z hlediska ochrany přírody a krajiny následující: Plocha T11-Z – souhlas. Plocha B6-Z – nesouhlas – obec se tímto způsobem plíživě rozvíjí na západě do ploch, kde jsme v minulosti s ohledem na krajinný ráz navrhovali plošný rozvoj (tedy intravilán) ukončit a</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme, bez požadavků na změnu dokumentace.</p> <p>Dohodovací jednání</p>

<p>zachovat typický ráz navazující krajiny – tedy škálu ekosystémů „les – mezofilní louka – údolní niva s mokřými loukami a luhy“. Nově navržená plocha se též přímo dotýká p. p. č. 203/2, kde se nachází botanicky nejhodnotnější biotopy v nivě Kosového potoka v ÚSES v k. ú. Valy s výskytem chráněných druhů jako např. prstnatec májový pravý, upolín nejvyšší. Zkušenosti nás vedou k poznání (bohatě k vidění právě v obci Valy), že přímé sousedství zastavěných ploch vede k postupné (někdy i k okamžité zavezením výkopky) degradaci cenných fytoocenóz.</p> <p>Plocha BI – souhlas s podmínkou, že v určité vzdálenosti (dohodnuté dotčenými orgány státní správy a správcem toku) od břehu potoka nebude upravována nivelita pozemků a nebudou zde umístěny stavby</p> <p>Plocha W1-Z – souhlas s podmínkou, že nádrž bude umístěna mimo vodní tok a nebude rybářsky obhospodařována – tedy bud zde preferována funkce vhodného biotopu pro vodní a bahenní organismy</p>	<p>Pokud jde o lokalitu B6-Z, bude redukována pouze na 40% v jižní části p.p.č. 179/4, 179/43 a 179/45, kde byla změněna třída ochrany ZPF na IV. Zbylá severní část, cca 60%, uvedených pozemků bude ponechána mimo řešené území změny stále v nezastavěném území jako TTP.</p>  <p>Do podmínek dané zastavitelné plochy bude navíc uvedeno, že musí zůstat zachovány vzrostlé dřeviny na jižní straně pozemky a stavební činnost bude realizována na SV okraji dané plochy. Do kap. E.1. Návrh uspořádání krajiny bude doplněno, že „Stavby v lokalitě B6-Z budou umístěny v severovýchodní části dané plochy tak, nebyl v žádném případě negativními jevy doprovázejícími stavební činnost dotčen p. p. č. 203/2, kde se nachází botanicky nejhodnotnější biotopy v nivě Kosového potoka v ÚSES v k. ú. Valy s výskytem chráněných druhů jako např. prstnatec májový pravý, upolín nejvyšší.“.</p> <p>RESPEKTOVAT Bude vloženo do výrokové části změny územního plánu na str. 5 do tabulky upřesňující podmínky pro jednotlivé plochy přestavby.</p> <p>RESPEKTOVAT Bude vloženo do výrokové části změny územního plánu na str. 5 do tabulky upřesňující podmínky pro vybudování vodní plochy.</p>
<p>07 / Ministerstvo vnitra / MV-126924-4/OSM-2019 / 11.10.2019 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu dokumentace.</p>

<p>územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Valy nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.</p>	
<p>08 / Povodí Vltavy / PVL-65381/2019/340/ČE / 4.10.2019</p> <p>Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a jako správce vodních toků, máme k uvedenému návrhu Změny č.1 územního plánu Valy následující připomínky:</p> <p>1. Požadujeme v grafické části změny č.1 územního plánu Valy vyznačit aktivní zónu záplavového území (AZZÚ) Kosového potoka a záplavové území Kosového potoka (Q100), které bylo stanoveno v 9/2016.</p> <p>2. Požadujeme doplnit do podmínek využití plochy T11-Z pro obecní kompostárnu požadavek na vodohospodářské zabezpečení. Tzn., že musí být zabráněno odtoku výluhů z kompostárny do vodního toku Rašelinský potok (IDVT 10262468). Plocha kompostárny je dle LPIS navržena na zemědělských pozemcích se sklonitostí vyšší než 5 stupňů do 100 m od vodního toku Rašelinský potok (IDVT 10262468).</p> <p>3. Vzhledem k výkonu povinností dle §49 vodního zákona bude doplněna ve změně č.1 v ÚP podmínka využití plochy přestavby BI – 0,1298 bydlení individuální: „správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemku v souběhu s vodním tokem v min. šířce 6m od břehové čáry vodního toku.“</p> <p>4. Ve změně č. 1 ÚP Valy je navržena plocha pro vodní nádrž u významného vodního toku Kosový</p>	<p>RESPEKTOVAT Bude vyznačeno do koordinačního výkresu.</p> <p>RESPEKTOVAT Bude vloženo jako podmínka do výrokové části změny územního plánu na str. 5 do tabulky upřesňující podmínky pro vybudování obecní kompostárny.</p> <p>RESPEKTOVAT Bude vloženo jako podmínka do výrokové části změny územního plánu na str. 5 do tabulky upřesňující podmínky pro plochy přestavby v kap. C.4.</p> <p>RESPEKTOVAT</p>

<p>potok. Doporučujeme vodní nádrž vybudovat jako boční, aby netvořila migrační bariéru na významném vodním toku.</p>	<p>Bude vloženo do výrokové části změny územního plánu na str. 5 do tabulky upřesňující podmínky pro vybudování vodní plochy.</p>
<p>09 / Krajský úřad Karlovarského kraje, orgán ochrany ZPF / KK/4839/ZZ/19/KK-80967/19 / 22.11.2019</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 23. 10. 2019 návrh Dohody ke stanoviskům dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Valy s žádostí o dohodu nad obsahem stanoviska ve smyslu ustanovení § 5 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Žádost obsahuje v příloze Vypořádání stanovisek uplatněných k návrhu změny č. 1, upravený hlavní výkres, výkres záborů půdního fondu a kapitoly I. Odůvodnění změny č. 1. Obsah navržené dohody je promítnut do Vypořádání stanovisek uplatněných k návrhu změny č. 1. V žádosti je mimo jiné uvedeno: „Věříme, že redukce zastavitelné plochy pro bydlení z původně navržených 0,5069 ha na 0,1783 ha (tedy na pětinu) a přesun navrhované kompostárny mimo plochy ZPF bude pro Vás dostatečným důkazem i naší snahy o ochranu zemědělského půdního fondu a krajiny v obecné krajině.“. Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) zákona posoudil vypořádání stanoviska č.j. KK/4253/ZZ/19 ze dne 9. 10. 2019 k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Valy podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze</p>	<p>DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ</p> <p>Pokud jde o lokalitu B6-Z, bude redukována pouze na 40% v jižní části p.p.č. 179/4, 179/43 a 179/45, kde byla změněna třída ochrany ZPF na IV. Zbylá severní část, cca 60%, uvedených pozemků bude ponechána mimo řešené území změny stále v nezastavěném území jako TTP. Do podmínek dané zastavitelné plochy bude navíc uvedeno, že musí zůstat zachovány vzrostlé dřeviny na jižní straně pozemky a stavební činnost bude realizována na SV okraji dané plochy. Do kap. E.1. Návrh uspořádání krajiny bude doplněno, že „Stavby v lokalitě B6-Z budou umístěny v severovýchodní části dané plochy tak, nebyl v žádném případě negativními jevy doprovázejícími stavební činností dotčen p. p. č. 203/2, kde se nachází botanicky nejhodnotnější biotopy v nivě Kosového potoka v ÚSES v k. ú. Valy s výskytem chráněných druhů jako např. prstnatec májový pravý, upolín nejvyšší.“.</p>

<p>dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona. Posouzení vycházelo ze stanoviska krajského úřadu č.j. KK/4253/ ZZ/19 ze dne 9.10.2019, z dokumentace návrhu Změny č. 1 Územního plánu Valy a předložené Dohody ke stanoviskům dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Valy včetně přílohy.</p> <p>Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona k rozvojové ploše (lokality) na pozemcích zemědělského půdního fondu řešené v dokumentaci návrhu Změny č. 1 Územního plánu Valy včetně předložené Dohody na základě posouzení předmětné dokumentace sděluje následující. Dne 9. 10. 2019 bylo krajským úřadem vydáno stanovisko pod č.j. KK/4253/ZZ/19 k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Valy. Z důvodu zkrácení stanoviska ve Vypořádání stanovisek krajský úřad uvádí následující skutečnosti. Krajský úřad ve stanovisku nesouhlasil se zařazením plochy lokality č. 21 B6-Z - 0,5069 ha zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany, navrhované využití z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská a vodohospodářská na bydlení individuální městského a příměstského typu. Dále nesouhlasil se zařazením plochy lokality č. 22 TI-Z - 0,3716 ha zemědělskou půdu zařazené do I. třídy ochrany, navrhované využití z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská a vodohospodářská na plochy technické infrastruktury. S ohledem na přesun navrhované kompostárny mimo plochy zemědělského půdního fondu se krajský úřad zabývá dále jen částí stanoviska týkající se lokality č. 21 B6-Z. Krajský úřad ve stanovisku na základě posouzení předložených podkladů dle zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona) nesouhlasil dle § 4 odst. 3 zákona se zařazením lokality č. 21 B6-Z navrhované na zemědělské půdě</p>	<p>S novým umístěním plochy TI pro kompostárnu orgán ochrany ZPF souhlasil, děkujeme.</p>
--	--

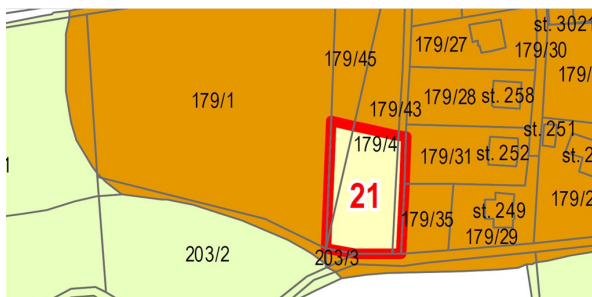
<p>s I. třídou ochrany. Zemědělskou půdu, v tomto případě I. třídy ochrany, lze odejmout dle § 4 odst. 3 zákona pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Na základě posouzení předložených podkladů se na jedné straně jednalo o soukromý zájem bydlení. Na straně druhé o veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu odnímat především dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách, dle § 4 odst. 1 písm. b) zákona – přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany, dle § 4 odst. 1 písm. d) zákona odnímat jen nejnужnější plochu zemědělského půdního fondu. Projektant na str. 4 v kapitole C.2 části (4) výroku uváděl, že změnou č. 1 se nově doplňuje plocha mimo jiné pro „vytvoření plochy pro 1 nadstandardní stavební parcelu pro individuální bydlení v přímé návaznosti na zastavěné území sídla, kde je již nyní vybudována základní infrastruktura i možnost napojení na dopravní infrastrukturu, ... " Dále na str. 9 v kapitole g) části (47) odůvodnění uváděl mimo jiné, že „Obec Valy má vymezeno ve svém územním plánu poměrně velké množství zastavitelných ploch pro bydlení...“. Nezbytnost odnětí zemědělské půdy pro využití bydlení dle § 4 odst. 1 písm. a) ad) zákona nebyla projektantem prokázána. Dle krajského úřadu jiný veřejný zájem u záboru zemědělské půdy I. třídy ochrany svým významem převyšující veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu nebyl v předložených podkladech prokázán. Krajský úřad na základě výše uvedeného posouzení obou zájmů došel ve stanovisku k názoru, že veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní - § 4 odst. 1 písm. b) zákona a odnímat jen nejnужnější plochu zemědělského půdního fondu - § 4 odst. 1 písm. d) zákona výrazně převažuje nad soukromým</p>	
---	--

<p>zájmem bydlení. Navíc, jak uváděl projektant, má Obec Valy vymezeno ve svém územním plánu poměrně velké množství zastavitelných ploch pro bydlení. Dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona je nutno odnímat zemědělskou půdu přednostně na těchto zastavitelných plochách pro bydlení. Předložená dokumentace neprokázala nezbytnost nezemědělského využití zemědělské půdy. Krajský úřad obdržel dne 23. 10. 2019 návrh Dohody ke stanoviskům dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Valy s žádostí o dohodu nad obsahem stanoviska ve smyslu ustanovení § 5 odst. 8 stavebního zákona. Předmětem návrhu Dohody je mimo jiné návrh na změnu využití zemědělské půdy v k.ú. Valy: Redukovaná lokalita označená jako 21 B6-Z 0,1783 ha zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany, navrhované využití z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská a vodohospodářská na bydlení individuální městského a příměstského typu. Z předloženého návrhu Dohody vyplývá, že lokalita označená jako 21 B6-Z bude redukována pouze na severní část původního návrhu plochy, zbývající část bude ponechána jako plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská a vodohospodářská a bude připuštěno oplocení na této části. V bodě (58) pod tabulkou (57) se mimo jiné uvádí, že zábor v I. třídě je také zanedbatelný, bohužel ale existuje, a to ve výši 0,1783 ha. Krajský úřad konstatuje, že projektant se doplněním zdůvodnění podle § 5 odst. 1 zákona více nezabýval. Tj. zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy v tomto případě I. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona. Krajský úřad na základě výše uvedeného posouzení</p>	
--	--

<p>předložených podkladů dle zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona), posouzení obou zájmů došel k názoru, že veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní - § 4 odst. 1 písm. b) zákona a odnímat jen nejnужnější plochu zemědělského půdního fondu - § 4 odst. 1 písm. d) zákona nadále výrazně převažuje nad soukromým zájmem bydlení. Navíc, jak již dříve uvedl projektant, má Obec Valy vymezeno ve svém územním plánu poměrně velké množství zastavitelných ploch pro bydlení. Dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona je nutno odnímat zemědělskou půdu přednostně na těchto zastavitelných plochách pro bydlení. Předložená dokumentace i přes navrženou redukci plochy pro bydlení neprokázala nezbytnost nezemědělského využití zemědělské půdy podle § 4 odst. 3 zákona. Dále krajský úřad nesouhlasí s ponecháním zbývající části původní plochy jako plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská a vodohospodářská, kde bude připuštěno oplocení. Připustilo by se tím budoucí rozšíření zastavěného území s rodinnými domy a tím i nezemědělské využití zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout pouze výjimečně. Stanovisko krajského úřadu č.j. KK/4253/ZZ/19 vydané podle § 5 odst. 2 zákona zůstává nadále v platnosti.</p>	
<p>10 / Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí / OZP/21/Tr / 28.7.2021 Dne 14.7.2021 jsme obdrželi žádost o vydání nového stanoviska k návrhu změny č. 1 ÚP Valy na úseku ochrany životního prostředí, konkrétně z hlediska ochrany přírody a krajiny. Souhlasíme s navrženým řešením lokality B6-Z, tedy s její redukcí na 40% původní rozlohy, v jižní části p. p. č. 179/4, 179/43, 179/45 k. ú. Valy u Mariánských Lázní (kde</p>	<p>RESPEKTOVAT Tímto je vypořádáno negativní stanovisko Městského úřadu Mariánské Lázně, odboru životního prostředí, ze dne 16.10.2019.</p>

<p>došlo ke změně bonity půdy), za podmínky, že zůstanou zachovány vzrostlé dřeviny na jižní straně plochy a stavební činnost bude realizována na SV okraji dané plochy.</p>	
<p>11 / Krajský úřad Karlovarského kraje, orgán ochrany ZPF / KK/3840/ZZ/21/KK-61940/21/ 13.8.2021 Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel od tzv. „létajícího pořizovatele“ Ing. Arch. Radka Bočka (ATELIÉR BOČEK, s.r.o. Na Rozmezí 209, Hradiště, 397 01 Písek, IČO: 07328222), žádost o změnu stanoviska Změny č. 1 Územního plánu Valy (dále jen „ÚP Valy“). Krajský úřad jako orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) žádost o změnu stanoviska Změny č. 1 ÚP Valy posoudil podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu MŽP ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona (dále jen „metodický pokyn“), Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011. V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona, uplatňuje zdejší orgán ochrany ZPF k žádosti o změnu stanoviska krajského úřadu č.j. KK/4253/ZZ/19, ev. č. KK-70136/19 ze dne 9.10. 2019 týkající se Změny č. 1 ÚP Valy (zpracované 20. května 2021) § 5 odst. 2 zákona, následující stanovisko: Předmětem žádosti bylo posouzení plochy č. 21 (B6-Z), tj. jihozápadní část sídla Valy – stavební</p>	<p>RESPEKTOVAT Tímto jsou vypořádána negativní stanoviska Krajského úřadu Karlovy Vary, odboru životního prostředí a zemědělství, coby orgánu ochrany ZPF, č.j. KK/4253/ZZ/19 /KK-70136/19 ze dne 9.10.2019 a č.j. KK/4839/ZZ/19/KK-80967/19 ze dne 22.11.2019.</p>

pozemek pro individuální bydlení, kterou tvoří část p. p. č. 179/4 a 179/45 v k. ú. Valy u Mariánských Lázní. Velikost této lokality je 0,2158 ha (zmenšeno z původně 0,5069 ha) a díky provedené rebonitaci těchto pozemků se v současné době se nachází ve IV. třídě ochrany (BPEJ 83541) z původní I. třídy ochrany.



Rebonitace byla doložena oznámením o ukončení aktualizace BPEJ od Státního pozemkového úřadu, spisová značka SP15938/2019-529201 ze dne 17.07.2020. Tato rebonitace je zapsána také v katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že lokalita byla zmenšena na 40% z původně požadované výměry a v současnosti se jedná o půdu se IV. třídou ochrany, což jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou a jsou využitelné i pro výstavbu. Lokalita plynule navazuje na stávající zástavbu. Na základě posouzení předložených pokladů dle zásad plošné ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 písm. b) zákona, tj. odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, písm. c), tj. co nejméně narušovat organizaci ZPF a písm. d), tj. odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF, zdejší orgán ochrany ZPF s vymezením lokality souhlasí. Lokalita č. 22 T11-Z, tj. plocha technické infrastruktury pro vybudování obecní kompostárny, o velikosti 0,2125 ha byla vymezena na ploše, která nezasahuje na pozemky ZPF. Aktuálně se jedná o p. p. č. 302/6 a 302/2 v k. ú. Valy u Mariánských Lázní. Oba pozemky jsou v katastru nemovitostí

<p>vedeny jako ostatní plocha, tudíž se nejedná o zábor ZPF. Vzhledem k výše uvedenému není tato lokalita předmětem posuzování orgánu ZPF, a proto není námitek. Upozornění: Krajský úřad upozorňuje, že v textové části Odůvodnění předložené dokumentace je na str. 5 u plochy T11-Z uvedena informace, že se jedná o pozemek č. 302/1 v k. ú. Valy u Mariánských Lázní (orná půda), což je nepřepracovaná verze původní dokumentace a zdejší orgán ochrany ZPF požaduje tento pozemek z dokumentace odstranit. Taktéž je zapotřebí odstranit nesoulad týkající se výměry této plochy kdy na str. 5 Návrhu dle §55B je uvedena výměra 0,2125 ha a v dokumentaci v části Odůvodnění na str. 5 je uvedena výměra 0,3716 ha. Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Upozornění: V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu a požádat o stanovisko krajský úřad, orgán ochrany ZPF.</p>	
---	--

**C) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO
VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ
PROSTŘEDÍ (UST. § 53 Odst. 5 písm. B) SZ)**

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

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

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

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

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

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY (§ 53 ODS. 5 PÍSM. E) SZ)

- (10) Vymezení zastavěného území se změnou č. 1 nemění.
- (11) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot nebylo nutné v rozsahu požadovaných změny zahrnovaných do řešení obsahu změny č. 1 nijak měnit.
- (12) Stanovené zásady urbanistické koncepce se nemění, nebyl důvod s ohledem na malý rozsah změny cokoliiv na stanovené urbanistické koncepci měnit. Po veřejném projednání byl doplněn text požadovaný ve stanovisku Ministerstva obrany č.j. 111098/2019-1150-OÚZ-LIT ze dne 2.10.2019 ve znění: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, jde o vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kříženeč), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. Ve výše uvedených vymezených územích může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“. Text byl převzat ze stanoviska Ministerstva obrany prakticky beze změny.
- (13) Změna č. 1 provádí změny ve stávajícím územním plánu z těchto dále uvedených důvodů:
- vybudování vodní plochy, rybníku, který zlepší podmínky v rámci vymezeného nadregionálního biokoridoru, děje se tak na žádost obce Valy a vytváří se tím předpoklad pro zvýšení biologické diverzity a krajiny a zvýšení koeficientu ekologické stability krajiny,

- vybudování obecní kompostárny, která vytvoří podmínky pro lepší likvidaci odpadů v rámci správního území Obce Valy, děje se tak na základě žádosti Obce Valy a z důvodů koordinace veřejných a soukromých zájmů v území a zajištění likvidace odpadů ve správním území Obce Valy,
- vytvoření plochy pro 1 nadstandardní stavební parcelu pro individuální bydlení v přímé návaznosti na zastavěné území sídla, kde je již nyní vybudována základní technická infrastruktura i možnost napojení na dopravní infrastrukturu, děje se tak na základě žádosti majitele pozemku, nová zastavitelná plocha je v přímé návaznosti na již vymezené zastavěné území a realizované stavby,
- a upravuje se funkční využití jedné plochy v rámci zastavěného území tak, že pozemek s funkčním využitím "zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) se mění na plochu bydlení individuální městského a příměstského typu, děje se tak na žádost majitelů pozemků a nijak nenarušuje cíle a úkoly územního plánování.

(14) Odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch:

Obec Valy

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

(15) Odůvodnění vymezení nových ploch přestavby:

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VALY – ODŮVODNĚNÍ

Obec Valy

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

(16) Odůvodnění návrhu změny v systému sídelní zeleně:

Obec Valy

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

(17) Koncepti veřejné dopravní infrastruktury nebylo potřeba oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak měnit.

(18) V rámci vodního hospodářství se změnou č. 1 doplňuje pouze 1 výše popsaná plocha změny v krajině pro vybudování rybníku, který zlepší podmínky v rámci vymezeného nadregionálního biokoridoru, v prostoru jižně od sídla Valy.

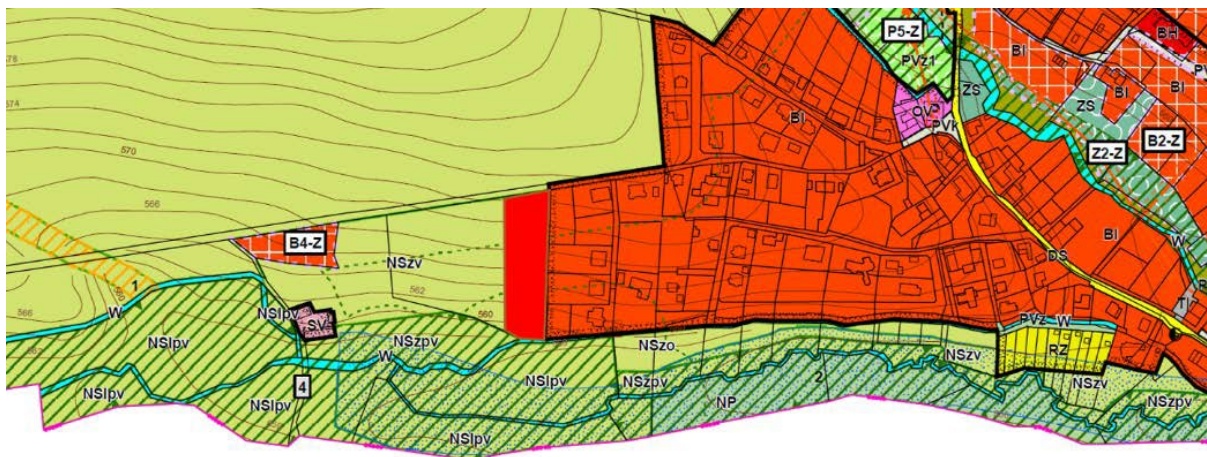
- (19) Konceptci zásobování elektrickou energií nebylo potřeba oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak měnit.
- (20) Konceptci zásobování plynem nebylo potřeba oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak měnit.
- (21) Konceptci zásobování území teplem nebylo potřeba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

- (33) Stanovená opatření k ochraně nebo rozvoji kulturního dědictví se oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění.
- (34) Stanovená koncepce rekreačního využívání krajiny se oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění.
- (35) Vymezení ploch pro dobývání nerostů se oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění.
- (36) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se změnou č. 1 nijak nemění, změna č. 1 využívá již definované typy funkčního využití ploch vč. stanovených podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití dle ÚP Valy.
- (37) Vymezení ploch a koridorů s možností vyvlastnění, kdy na tyto plochy lze uplatnit i předkupní právo, se oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění. Změna nevymezuje nové plochy s možností uplatnění instrumentů vyvlastnění a předkupního práva, na druhou stranu také žádné takové plochy již vymezené v platném a účinném územním plánu neruší.
- (38) Změna č. 1 vymezuje plochu veřejně prospěšné stavby nebo opatření s možností uplatnění vyvlastnění v rozsahu plochy s kódem VT20, a to pro budoucí zřízení plochy obecní kompostárny na severním okraji správního území obce a v souladu s ust. § 170, kdy se jedná o plochu veřejně prospěšné technické infrastruktury. Dále je vymezena nová plocha W1-Z pro snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami a to jižně od sídla, jedná se o návrh nového rybníka v rámci vymezeného nadregionálního biokoridoru.
- (39) Vymezení ploch a koridorů s možností uplatnění pouze předkupního práva se změnou č. 1 oproti schválenému a účinnému územnímu plánu obce Valy nijak nemění.
- (40) V rámci změny nejsou vymezovány územní rezervy, s ohledem na drobný rozsah změny a jednoznačnost změn v území to nebylo nutné ani potřebné.
- (41) V rámci změny nejsou vymezovány žádné plochy, které by byly zatíženy podmínkou dohody o parcelaci, s ohledem na drobný rozsah změny a jednoznačnost změn v území to nebylo nutné ani potřebné.
- (42) Beze změny oproti platnému územnímu plánu, změna nepřidává žádnou lokalitu s podmínkou pořízení územní studie, ale ani žádnou lokalitu této podmínky nezbavuje, s ohledem na drobný rozsah změny a jednoznačnost změn v území to nebylo nutné ani potřebné.
- (43) Beze změny oproti platnému územnímu plánu, změna nepřidává žádnou lokalitu s podmínkou pořízení regulačního plánu, ale ani žádnou lokalitu této podmínky nezbavuje, s ohledem na drobný rozsah změny a jednoznačnost změn v území to nebylo nutné ani potřebné, tudíž nebylo ani nutné stanovovat zadání regulačního plánu.
- (44) Změnou č. 1 nebylo nutné stanovovat žádné podmínky etapizace (stanovení pořadí změn v území).

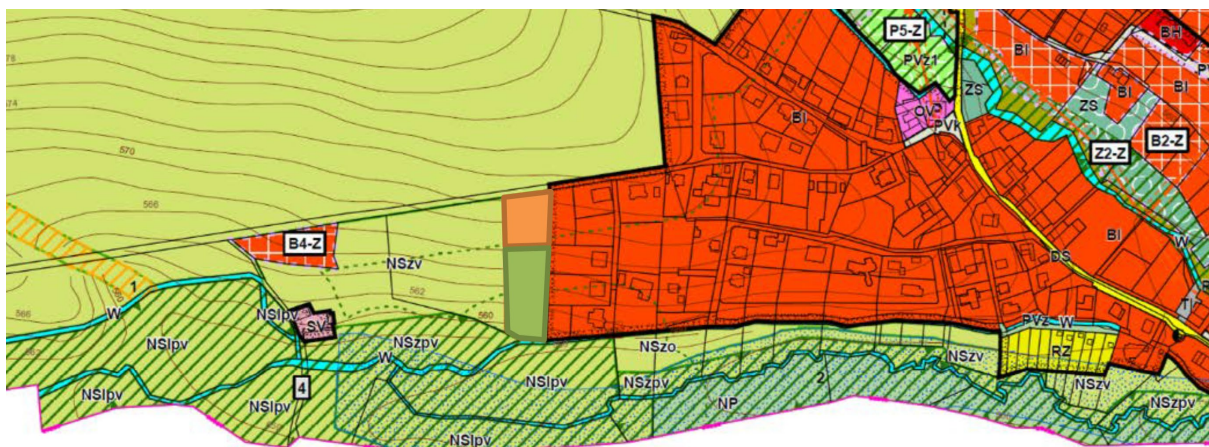
- (45) Změnou č. 1 nebylo nutné stanovovat žádné plochy obsahující architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- (46) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části jsou stanoveny na základě prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb. a dle skutečného stavu dokumentace změny.

G) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (UST. § 53 ODS. 5 PÍSM. F) SZ)

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



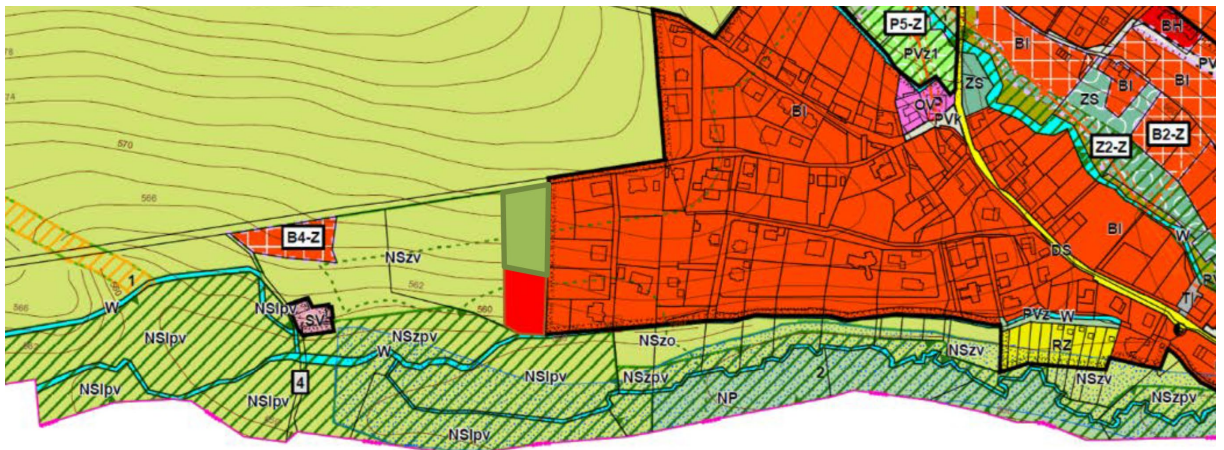
Nicméně zahrnutí celých p.p.č. 179/45, 179/43 a 179/4 dle obr. nad textem narazilo na negativní stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j. KK/4253/ZZ/19 //KK-70136/19 ze dne 9.10.2019, kde se konstatovalo, že „Na základě posouzení předložených podkladů se dle § 4 odst. 3 zákona nesouhlasí se zařazením lokalit č. 21 B6-Z a č. 22 T11-Z navrhovaných na zemědělské půdě s I. třídou ochrany. Zemědělskou půdu, v tomto případě I. třídy ochrany, lze odejmout dle § 4 odst. 3 zákona pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Na základě posouzení předložených podkladů se na jedné straně jedná o soukromý zájem bydlení a technické infrastruktury. Na straně druhé o veřejný zájem ochrany ZPF odnímat především dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách, dle § 4 odst. 1 písm. b) zákona



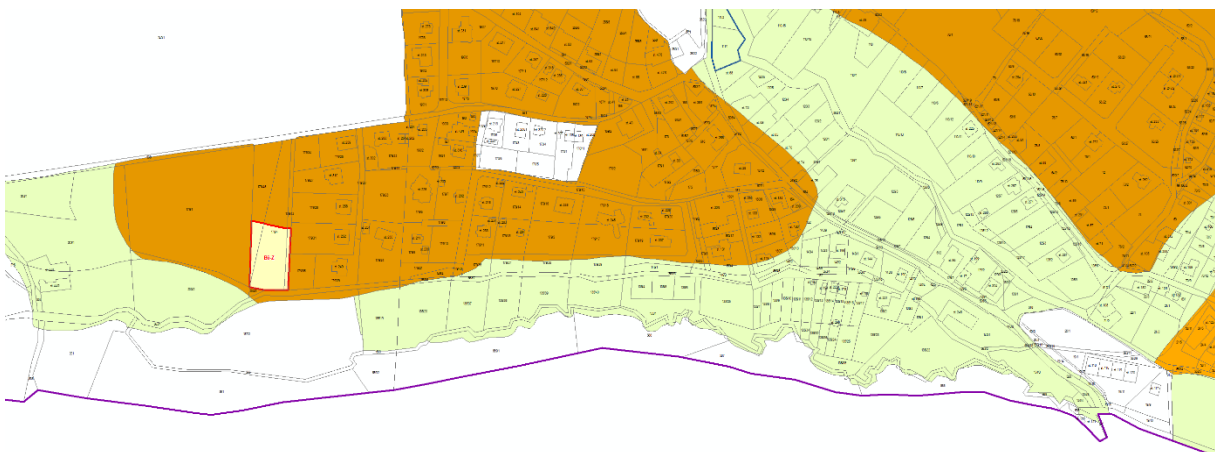
Ani s tímto řešením orgán ochrany ZPF nesouhlasil a dne 22.11.2019 potvrdil své předchozí zamítavé stanovisko s výrokem, že „Krajský úřad na základě výše uvedeného posouzení předložených podkladů dle zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona), posouzení obou zájmů došel k názoru, že veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní - § 4 odst. 1 písm. b) zákona a odnímat jen nejnútnější plochu zemědělského půdního fondu - § 4 odst. 1 písm. d) zákona nadále výrazně převažuje nad soukromým zájmem bydlení. Navíc, jak již dříve uvedl projektant, má Obec Valy vymezeno ve svém územním plánu poměrně velké množství zastavitelných ploch pro bydlení. Dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona je nutno odnímat zemědělskou půdu přednostně na těchto zastavitelných plochách pro bydlení. Předložená dokumentace i přes navrženou redukci plochy pro bydlení neprokázala nezbytnost nezemědělského využití zemědělské půdy podle § 4 odst. 3 zákona. Dále krajský úřad nesouhlasil s ponecháním zbývající části původní plochy jako plochy smíšené nezastavěného území - zemědělská a vodohospodářská, kde bude připuštěno oplocení. Připustilo by se tím budoucí rozšíření zastavěného území s rodinnými domy a tím i nezemědělské využití zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejčennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout pouze výjimečně.“

V mezidobí majitel dotčených pozemků p.č. tj. p.p.č. 179/4 a 179/45 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní požádal o tzv. rebonitaci pozemků, přesně o aktualizaci bonitovaných půdně ekologických jednotek. Tato aktualizace byla ukončena dne 17.7.2020. Na základě provedené aktualizace se jižní část uvedených p.p.č. 179/4 a 179/45 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní přesunula do IV. třídy ochrany ZPF.

Oznámení o ukončení aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) bylo doručeno Krajským pozemkovým úřadem pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb, majitelům pozemků a Obci Valy pod č.j. SP15938/2019-529201 dne 22.7.2020. SPÚ v tomto oznámení oznamuje, že „Dnem 16.7.2020 byla ukončena aktualizace BPEJ v části katastrálního území Valy u Mariánských Lázní (p.p.č. 179/4 a 179/45). Ke dni 16.7.2020 je také vyhlášena platnost nových map BPEJ v katastrálním území Valy u Mariánských Lázní“. Od 16.7.2020 se tedy změnil právní stav v území, který je podstatná pro vydání či nevydání souhlasu orgánu ochrany ZPF. Na základě výše uvedené projektant opět upravil vymezení zastavitelné plochy pro bydlení a situoval ji do jižní části uvedených pozemků, kde je od 16.7.2020 až IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Naopak severní část uvedených pozemků, která zůstala na I. TO ZPF, zcela vyjmul z řešení změny č. 1 ÚP Valy (schematicky vyznačeno zeleným polygonem na obr. pod textem).



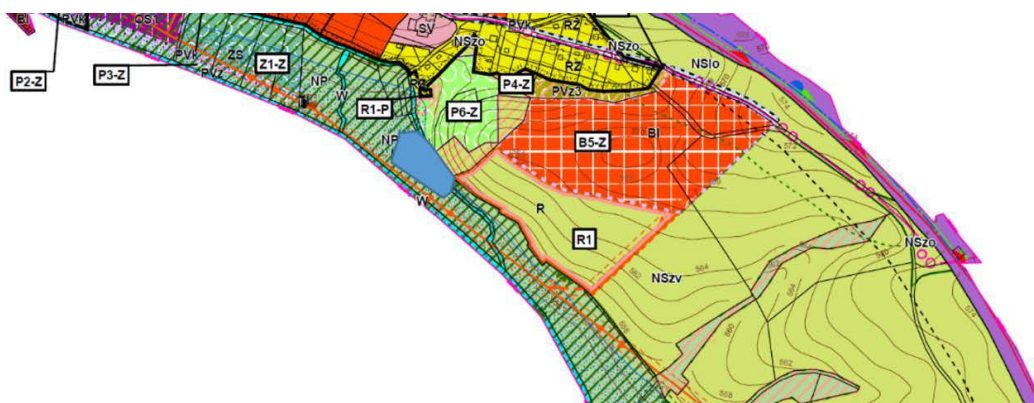
Jak uvádí příslušná literatura, v případě půdy řazené do BPEJ 8.35.41, se jedná o kambizemě dystrické, podzoly, kryptopodzoly převážně na středních svazích s jižní expozicí (jihozápadní až jihovýchodní) nebo se západní či východní (jihozápadní až severozápadní či jihovýchodní až severovýchodní) a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně chladném klimatickém regionu a produkčně málo významné (vyznačeno světle zeleným odstínem na obr. pod textem).



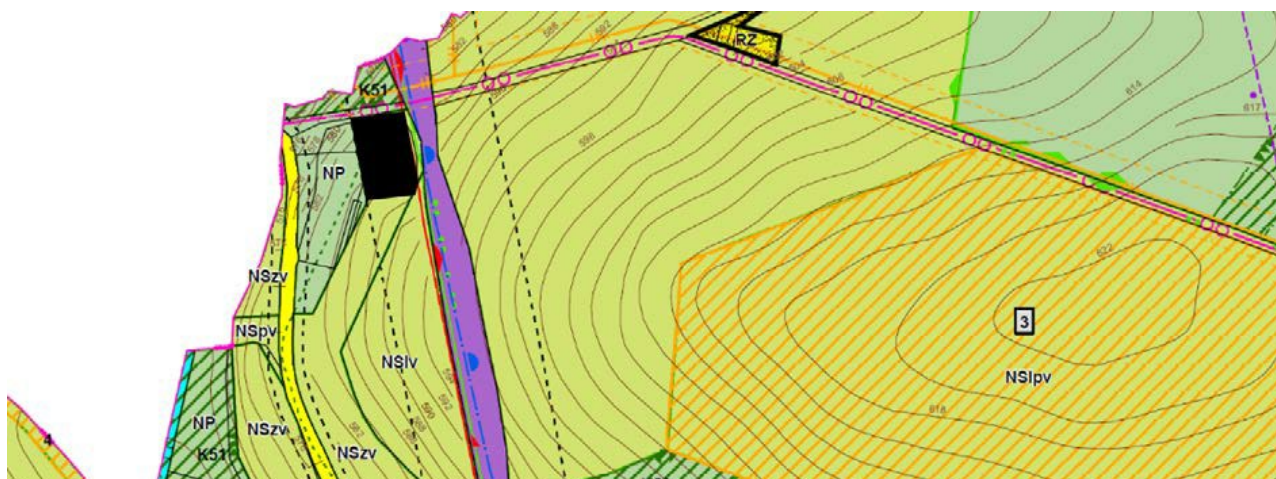
Plocha je v přímé návaznosti na zastavěné území sídla Valy. Sousední pozemek p.p.č. 179/35 je již nyní zčásti komponovaném lidskou činností jako zahrada přiléhající k RD na p.p.č. 179/29, kde stojí RD p.p.č. -249. Stejně tak p.p.č. 179/31 slouží jako ryze antropogenní prostor soukromé oplocení zahrady přímo přiléhající k RD na p.p.č. -252. V žádném případě se zde nejedná o zásah do volné krajiny, dle jen o prodloužení stávající řady rodinných domů na jižních okraji sídla Valy. Pokud jde o konstatování, že stávající ÚP Valy má dostatek vymezených ploch pro bydlení, je nutno konstatovat, že od vydání ÚP Valy (nabytí účinnosti 5.1.2016) zde bylo, dle sdělení starosty obce, vydáno cca 9-10 stavebních povolení na nové rodinné domy, z nichž polovina je postavena. Pokud tedy bylo cca 10 stavebních pozemků pro RD konzumováno, je zcela adekvátní v rámci změny č. 1 jednu stavební parcelu na žádost iniciátora změny vymezit. Nyní navíc na IV. TO ZPF. Výše uváděné opět doloženo snímkem z ortofotomapy z KN na obr. pod textem:



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



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



(50) Konečně v případě změny ze zahrady na bydlení individuální městského a příměstského typu na p.p.č. 111/1, 111/2, dnes vedeno v KN jako trvale travní porost, se nejedná o novou zastavitelnou plochu, ale o změnu funkčního využití v rámci již vymezeného zastavěného území sídla Valy, a to v jeho centrální části bez jakýchkoliv dopadů na volnou krajinu.



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

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

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

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

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

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

K) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ (PŘÍL. Č. 7 VYHLÁŠKY 500/2006 SB., ODDÍL (1) PÍSM. D)

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

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

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

- (55) Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (dále též jen "BPEJ"). Vyjadřuje hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení, kdy
- první číslice kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu¹ (označeny kódy 0-9),
 - druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce² (01-78),
 - čtvrtá číslice stanoví kombinaci svaživosti a expozice pozemku ke světovým stranám,
 - pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovosti.
- (56) Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF po jednotlivých druzích pozemků:

Kód	Číslo	Lokalita	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmel	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty
BI	19	bydlení individuální městského a příměstského typu – přestavba v zast. území	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
W1-Z	20	jižně Valů – vodní a vodohospodářská	0,1755	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1755
B6-Z	21	bydlení individuální městského a příměstského typu	0,2185	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2185
TI1-Z	22	technická infrastruktura, mimo ZPF	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

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

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VALY – ODŮVODNĚNÍ

	celkem	0,3940	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3940
--	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

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

Kód	Číslo	Funkční využití	Celkový zábor ZPF (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	Investice do půdy
BI	19	bydlení individuální městského a příměstského typu – přestavba v zast. území	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
W1-Z	20	jižně Valů – vodní a vodohospodářská	0,1755	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1755	0,0000
B6-Z	21	Jihozápadní část sídla Valy – bydlení, po úpravě	0,2185	0,0000	0,0000	0,0000	0,2185	0,0000	0,0000
T11-Z	22	technická infrastruktura, mimo ZPF	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
		celkem	0,3940	0,0000	0,0000	0,0000	0,2185	0,1755	0,3940

(58) Celkový zábor ZPF činí **0,3940 ha**. Zábor odpovídá umístění obce Valy do zázemí města Mariánské lázně. Z hlediska záborů dle platného ÚP je zábor půdního fondu velmi malý, až zanedbatelný. Zábor v I. a II. třídě ochrany je nulový.

(59) Klimatický region v řešeném území:

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

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

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu,

- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné
 - do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuální výstavbu,
 - do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu,
 - do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.
- (61) Dle předaných ÚAP nebyl v dotčené lokalitě uskutečňovány investice do půdy, ani do plošného odvodnění pozemků, ani do liniových melioračních staveb.
- (62) Změna ÚP respektuje stávající areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby. Lze tedy vyloučit porušení.
- (63) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 6 „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 5 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění této změny územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF.
- (64) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nemohou být pro nepatrný rozsah změny promítnuty do území.
- (65) Projektantovi nemá informace o probíhajícím pozemkových úpravách.
- (66) Důvodem pro zábory u jednotlivých lokalit jsou uvedeny v následující tabulce:

Kód	Lokalita	Odůvodnění vymezení dané plochy
T11-Z	Valy – technická infrastruktura	Plocha technické infrastruktury pro vybudování obecní kompostárny se vymezuje za účelem budoucí realizace obecní kompostárny, která Obci Valy chybí, prostor byl vybrán na základě žádosti investora na pozemcích p.č. 302/1 a 302/6 které jsou v majetku Obce Valy a kdy sousedství s železnicí není na závadu tohoto záměru technické infrastruktury, který svým charakterem neguje možnost umístění blíže ploch pro bydlení nebo jiné formy citlivé na negativní projevy kompostování, nicméně dne 9.10.2019 Krajský úřad Karlovarského kraje, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, s ohledem na I. třídy ochrany ZPF, zamítl svým stanoviskem č.j. KK/4253/ZZ/19 //KK-70136/19 možnost umístění kompostárny na tyto

		<p>pozemky s tím, že odůvodnění návrhu na vymezení těchto pozemků ze strany projektanta a pořizovatele změny, že zde převažuje veřejný zájem na ekologické likvidaci odpadů nad veřejným zájmem na ochraně zemědělské půdy i na I. třídě ochrany, která je navíc ve správním území Obce Valy hojně proporčně zastoupena, je nedostatečné.</p> <p>Proto pořizovatel dne 22.10.2019 v dohodě s určeným zastupitelem pro pořízení změny, starostou obce p. Quido Vlček, navrhli posun této plochy směrem západním na p.p.č. 302/6 a 302/2, kdy oba tyto pozemky jsou mimo ZPF, jedná se o ostatní plochy dle zápisu do KN. Zábor ZPF je zde tedy po proběhnutí veřejného projednání návrhu nulový.</p> <p>K tomuto bylo dne 22.11.2019 vydáno na základě žádosti o tzv. dohodovací jednání kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF a to pod č.j. KK/4839/ZZ/19/KK-80967/19. V tomto stanovisku je výslovně konstatováno, že „S ohledem na přesun navrhované kompostárny mimo plochy zemědělského půdního fondu se krajský úřad zabývá dále jen částí stanoviska týkající se lokality č. 21 B6-Z.“.</p> <p>Následně toto bylo potvrzeno i ve finálním stanovisku orgánu ochrany ZPF ze dne 13.8.2021, které bylo vydáno pod č.j. KK/3840/ZZ/21/KK-61940/21, kde je výslovně konstatováno: „Lokalita č. 22 T11-Z, tj. plocha technické infrastruktury pro vybudování obecní kompostárny, o velikosti 0,2125 ha byla vymezena na ploše, která nezasahuje na pozemky ZPF. Aktuálně se jedná o p. p. č. 302/6 a 302/2 v k. ú. Valy u Mariánských Lázní. Oba pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha, tudíž se nejedná o zábor ZPF. Vzhledem k výše uvedenému není tato lokalita předmětem posuzování orgánu ZPF, a proto není námitek.“.</p>
B6-Z	Jihozápadní část sídla Valy – bydlení	<p>Zábor byl odůvodněn velmi obtížnou možností obhospodařovat danou lokalitu – jednalo se původně o plochu pro bydlení individuální městského a příměstského typu o výměře 0,5069 ha navrženou v přímé návaznosti na již realizované stavby v rámci zastavěného území sídla Valy, kdy se projektant i pořizovatel změny domnívali, že vymezená návrhová plocha nebude mít negativní dopad na krajinu ani na životní prostředí, bude urbanisticky vhodně doplňovat stávající zástavbu a nebude zde vznikat riziko další nežádoucí exploatace volné krajiny ve prospěch urbanizovaných ploch.</p> <p>Nicméně orgán ochrany ZPF ani orgán ochrany krajiny na úrovni ORP Mariánské Lázně se s tímto názorem a jeho odůvodněním urbanistickými důvody pro vymezení této plochy jako zastavitelné, tj. dokončení urbanistické koncepce dané lokality a ukončení zastavitelné plochy, zde, dle názoru projektanta a pořizovatele, převažujícího nad veřejným zájmem na ochraně</p>

		<p>zemědělského půdního fondu, neztotožnily, a vydaly negativní stanoviska (KÚ Karlovarského kraje jako orgán ochrany ZPF dne 9.10.2019 pod č.j. KK/4253/ZZ/19/KK-70136/19 a Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, vyjádření dne 16.10.2019). Následně tedy určený zastupitel, starosta obce p. Quido Vlč, a pořizovatel, navrhli dne 23.10.2019 při snaze o konstruktivní vypořádání negativního stanoviska a negativního vyjádření výraznou redukcí této plochy na pouhou 1/3 původní výměry a to v severní části původně vymezené plochy při stávající místní komunikaci (písemnost Žádost o DOHODU ke stanoviskům dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Valy založená v dokladové části změny). Výše popsaný přesun návrhové plochy pro TI pro obecní kompostárnu mimo zemědělský půdní fond došlo k razantnímu snížení navržené záboru půdního fondu z původně navrhovaných 1,0540 ha na novou hodnotu 0,3538 ha (tedy cca na 1/3) a navrženého záboru na I. třídě ochrany z původně navrhovaných 0,3022 ha na novou hodnotu 0,1783 ha (tedy cca na polovinu).</p> <p>Nicméně i k tomuto návrhu vydal orgán ZPF negativní stanovisko a to dne 22.11.2019 pod č.j. KK/4839/19/-80967/19, kde se konstatuje, že „Krajský úřad na základě výše uvedeného posouzení obou zájmů došel ve stanovisku k názoru, že veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní - § 4 odst. 1 písm. b) zákona a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu - § 4 odst. 1 písm. d) zákona výrazně převažuje nad soukromým zájmem bydlení. Navíc, jak uváděl projektant, má Obec Valy vymezeno ve svém územním plánu poměrně velké množství zastavitelných ploch pro bydlení. Dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona je nutno odnímat zemědělskou půdu přednostně na těchto zastavitelných plochách pro bydlení. Předložená dokumentace neprokázala nezbytnost nezemědělského využití zemědělské půdy.“</p> <p>V mezidobí majitel dotčených nemovitostí, tj. p.p.č. 179/4 a 179/45 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní požádal o tzv. rebonitaci pozemků, přesně o aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek. Tato aktualizace byla ukončena dne 17.7.2020. Na základě provedené aktualizace se jižní část uvedených p.p.č. 179/4 a 179/45 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní přesunula do IV. třídy ochrany ZPF. Oznámení o ukončení aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) bylo doručeno Krajským pozemkovým úřadem pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb, majiteli pozemků a Obci Valy pod č.j. SP15938/2019-529201 dne 22.7.2020. SPÚ v tomto oznámení oznamuje, že „Dnem 16.7.2020 byla ukončena aktualizace BPEJ v části katastrálního území Valy u Mariánských Lázní (p.p.č. 179/4 a 179/45). Ke dni 16.7.2020 je také vyhlášena platnost nových map BPEJ v katastrálním území</p>
--	--	--

	<p>Valy u Mariánských Lázní“. Od 16.7.2020 se tedy změnil právní stav v území, který je podstatná pro vydání či nevydání souhlasu orgánu ochrany ZPF.</p> <p>Na podzim 2020 a na jaře 2021 žel Bohu do procesu pořízení vstoupila opatření proti pandemii COVID-19. Následně dne 19.5.2021 zodpovědný projektant opětovně změnil vymezení zastavitelné plochy B6-Z a posunul ji jižním směrem na části pozemku, které jsou od července 2020 již zahrnuty až to IV. TO ZPF. Severní část uvedených pozemků zcela vyloučil z řešení obsahu změny č. 1 ÚP Valy. Pro tuto lokality je tedy nyní navržen zábor půdního fondu ve výši 0,2185 ha na IV. TO na trvale travním porostu. S ohledem na provedenou rebonitaci a dohodu s vlastníkem pozemku a zároveň iniciátorem změny došlo k vymezení pozemku v rozsahu 2 185 m², tedy přibližně stejně, jako po výše popsané redukci.</p> <p>Plocha je v přímé návaznosti na zastavěné území sídla Valy. Sousední pozemek p.p.č. 179/35 je již nyní zčásti komponovaném lidskou činností jako zahrada přiléhající k RD na p.p.č. 179/29, kde stojí RD p.p.č. -249. Stejně tak p.p.č. 179/31 slouží jako ryze antropogenní prostor soukromé oplocení zahrady přímo přiléhající k RD na p.p.č. -252. V žádném případě se zde nejedná o zásah do volné krajiny, dle jen o prodloužení stávající řady rodinných domů na jižních okraji sídla Valy. Pokud jde o konstatování, že stávající ÚP Valy má dostatek vymezených ploch pro bydlení, je nutno konstatovat, že od vydání ÚP Valy (nabytí účinnosti 5.1.2016) zde bylo, dle sdělení starosty obce, vydáno cca 9-10 stavebních povolení na nové rodinné domy, z nichž polovina je postavena. Pokud tedy bylo cca 10 stavebních pozemků pro RD konzumováno, je zcela adekvátní v rámci změny č. 1 jednu stavební parcelu na žádost iniciátora změny vymezit. Nyní navíc na IV. TO ZPF.</p> <p>K tomuto již bylo vydáno na základě žádosti o tzv dohodovací jednání kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF a to pod č.j. KK/3840/ZZ/21/KK-61940/21 dne 13.8.2021. V tomto stanovisko je výslovně konstatováno, že „Velikost této lokality je 0,2158 ha (zmenšeno z původně 0,5069 ha) a díky provedené rebonitaci těchto pozemků se v současné době se nachází ve IV. třídě ochrany (BPEJ 83541) z původní I. třídy ochrany. Rebonitace byla doložena oznámením o ukončení aktualizace BPEJ od Státního pozemkového úřadu, spisová značka SP15938/2019-529201 ze dne 17.07.2020. Tato rebonitace je zapsána také v katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že lokalita byla zmenšena na 40% z původně požadované výměry a v současnosti se jedná o půdu se IV. třídou ochrany, což jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen</p>
--	---

		omezenou ochranou a jsou využitelné i pro výstavbu. Lokalita plynule navazuje na stávající zástavbu. Na základě posouzení předložených pokladů dle zásad plošné ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 písm. b) zákona, tj. odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, písm. c), tj. co nejméně narušovat organizaci ZPF a písm. d), tj. odnímat jen nejnútnější plochu ZPF, zdejší orgán ochrany ZPF s vymezením lokality souhlasí.“
W1-Z	jižně Valů – vodní a vodohospodářská	v případě p.p.č. 5/1 je účelem vytvoření podmínek pro budoucí vybudování vodní plochy, rybníku, který zlepší podmínky v rámci vymezeného nadregionálního biokoridoru, změna funkčního využití bude v souladu s ust. § 13 vyhl. 501/2006 SB. na plochy vodní a vodohospodářské s výměrem 0,1755ha, plocha jen vymezena na pozemcích majících až 5. TO ZPF a jedná se tedy o pozemky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné

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

(67) Zábory PUPFL – nejsou navrženy.

M) VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK (NÁLEŽITOST DLE § 172 Odst. 5 SŘ)

(68) Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Valy nebyly uplatněny žádné námítky.

N) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK (NÁLEŽITOST DLE § 172 Odst. 4 SŘ)

(69) Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Valy nebyly uplatněny žádné připomínky.

Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 23/1997 Sb. – zákon č. 23/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR/APÚR – Politika územního rozvoje České republiky, aktualizovaná, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizace (schváleno usn. vlády ČR dne 12.7.2021 pod č. 618),
- ZÚR/AZÚR – Zásady územního rozvoje daného kraje, zde míněno Karlovarského kraje, ve znění všech aktualizací účinných v datu zpracování dokumentace
- ÚP – územní plán, ÚPO – územní plán obce, ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území daného kraje,
- P+R – průzkumy a rozbor, myslí se doplňující průzkumy a rozbor dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p.p.č. – pozemek / parcela parcelní číslo,
- p.č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí.

Změna č. 1 územního plánu Valy a úplné znění územního plánu Valy po vydání této změny Obec Valy doručí veřejnou vyhláškou; dle ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona dnem doručení změny územního plánu a úplného znění nabývá změna účinnosti. Proti opatření obecné povahy nelze podle ust. § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Za obec Valy

.....
Quido Vlk
starosta obce