

# OBSAH NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP VALY

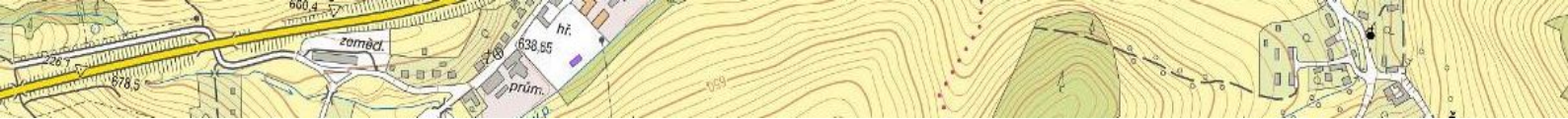
zpracováno podle ustanovení § 55a stavebního  
zákonu, návrh pro projednání

Pořizovatel: Obecní úřad Valy, Ing. arch. Radek Boček



4. 3. 2019





**Požizovatel:**

Obecní úřad Valy  
V Lukách 21  
353 01 Mariánské Lázně 1

zastoupen:  
starostou obce p. Quido Vlkem

za správnost  
**Ing. Arch. Radek Boček,**  
osoba splňující kvalifikační požadavky  
pro výkon územně plánovací činnosti

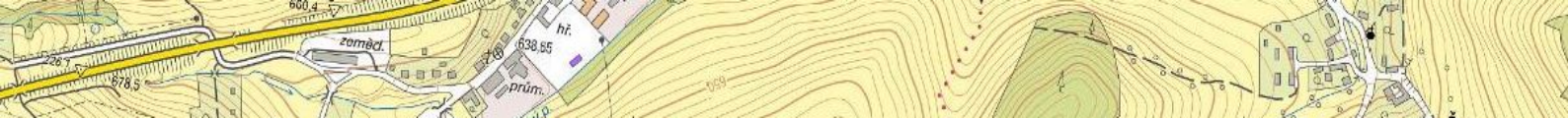
Tato návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Valy byl schválen dne ..... zastupiteli Obec Valy  
pod č. usnesení .....

.....  
Quido Vlk  
starosta obce

.....  
Ing. arch. Radek Boček  
pořizovatel změny

**Obsah**

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu, ..... 3
- b) důvody pro pořízení změny územního plánu ..... 3
- c) návrh obsahu změny územního plánu ..... 3
- d) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast..... 5
- e) stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ..... 5
- f) návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7. .... 5



## A) ÚDAJE UMOŽŇUJÍCÍ IDENTIFIKACI NAVRHOVATELE, VČETNĚ UVEDENÍ SKUTEČNOSTI PROKAZUJÍCÍ, ŽE JE OPRÁVNĚN PODAT NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU,

1. Navrhovatelem změny č. 1 jsou tyto subjekty:

- Obec Valy, jako vlastník pozemku parc. č. 5/1 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní,
- Obec Valy, jako vlastník pozemku parc. č. 302/6 a 302/1 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní,
- p. Petr Filipčík, Větrná 143, 353 01 Valy, jako vlastník pozemků parc. č. 179/45, 179/4, 179/43 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní, na základě žádosti ze dne 14. 11. 2018,
- pí. Andrea Kakašová, Kynžvartská 61, 35301 Valy, jako spoluvlastník ve společném jmění manželů pozemků parc. č. 111/1, 111/2 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní, na základě žádosti ze dne 1. 3. 2019,

kdy půjde o změnu pořízenou v kombinaci z vlastního podnětu a na návrh 2 občanů obce majících vlastnická práva k pozemku nebo stavbě na území obce Valy.

## B) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

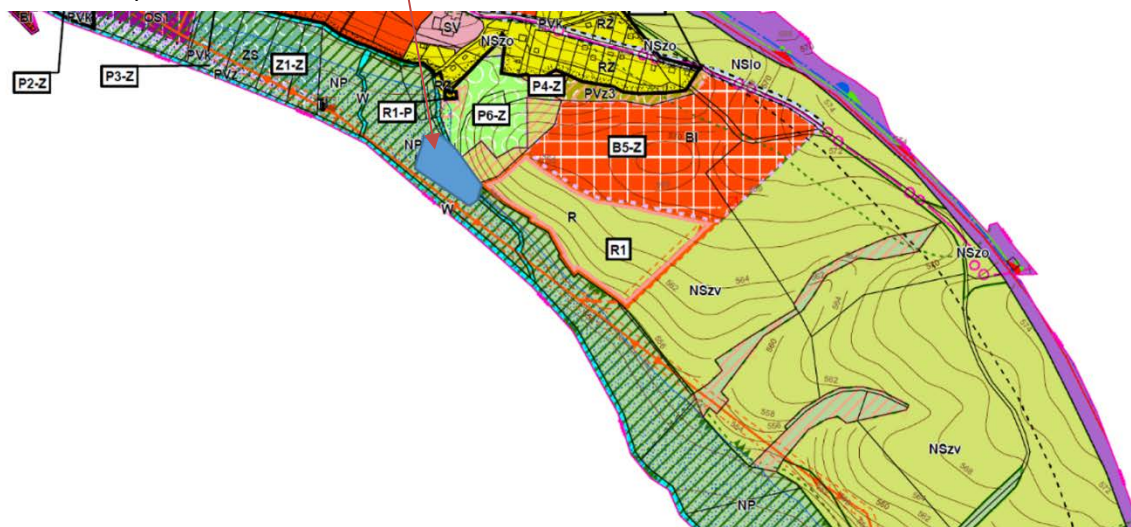
2. Důvody pro pořízení změny č. 1 územního plánu Valy jsou následující:

- v případě p.p.č. 5/1 vybudování vodní plochy, rybníku, který zlepší podmínky v rámci vymezeného nadregionálního biokoridoru,
- v případě p.p.č. 302/6 a 302/1 vybudování obecní kompostárny, která vytvoří podmínky pro lepší likvidaci odpadů v rámci správního území Obce Valy,
- v případě p.p.č. 179/45, 179/4, 179/43 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,
- v případě p.p.č. 111/1, 111/2 úprava funkčního využití ploch v rámci zastavěného území tak, aby nebyla nadměrně dotčena individuální soukromá práva vlastníků pozemku, 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.

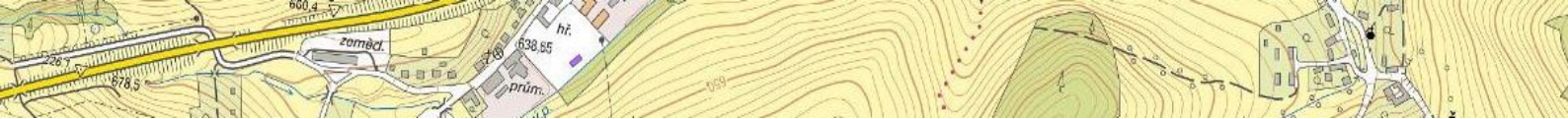
## C) NÁVRH OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

3. Návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Valy obsahuje:

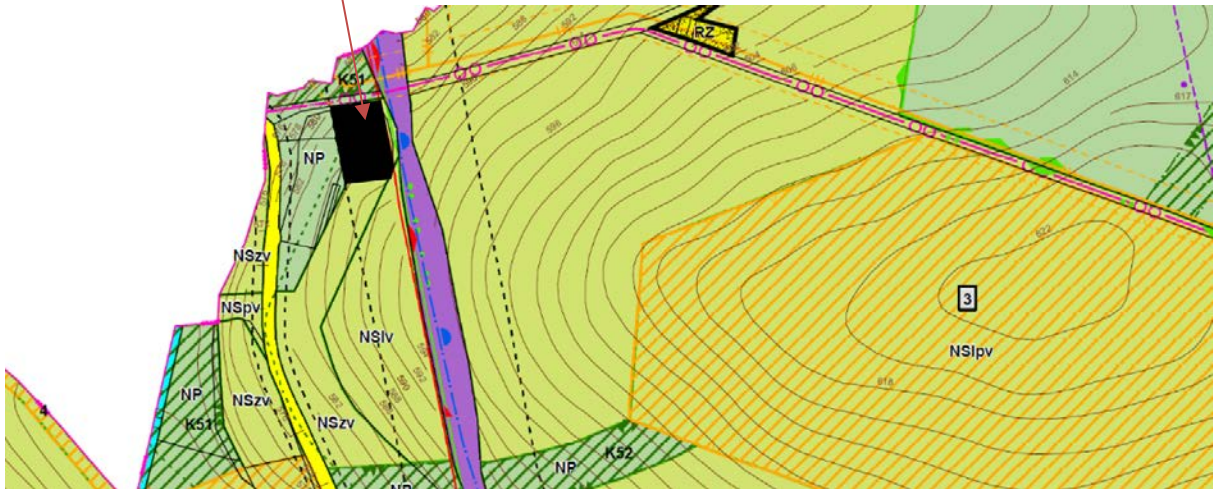
- a. Vymezení plochy vodní a vodohospodářské na p.p.č. 5/1, dnes trvale travní porost, žadatel Obec Valy:



Obrázek 1: návrh na vymezení plochy vodní a vodohospodářské, zakres do Koordinačního výkresu ÚP Valy

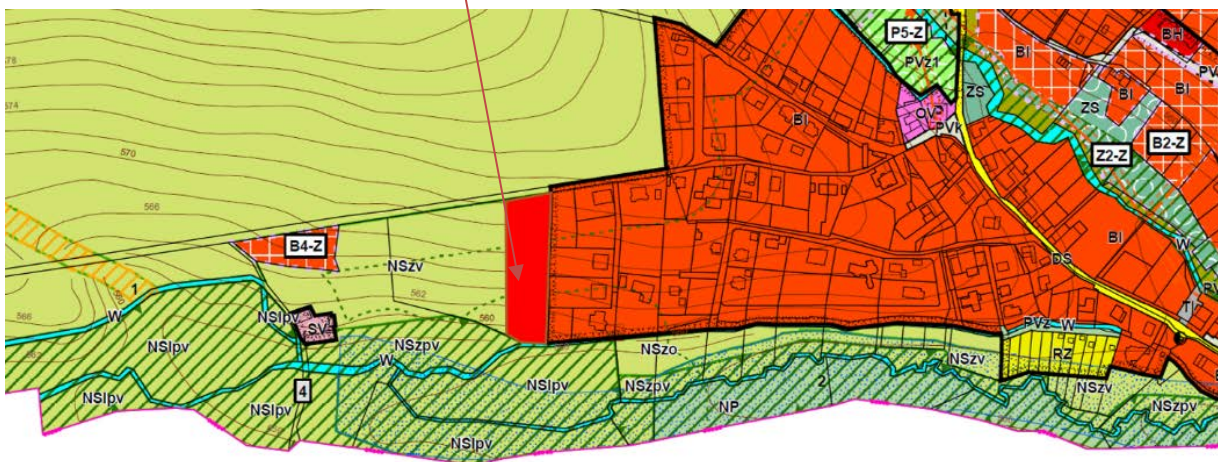


- b. Vymezení plochy pro kompostárnu jako plochy technické infrastruktury na p.p.č. 302/6, 302/1, dnes trvale travní porost, žadatel Obec Valy:



Obrázek 2: návrh na vymezení plochy technické infrastruktury, zákres do Koordinačního výkresu ÚP Valy

- c. Vymezení plochy pro bydlení individuální městského a příměstského typu na p.p.č. 179/45, 179/4, 179/43, dnes trvale travní porost, žadatel p. Petr Filipčík:

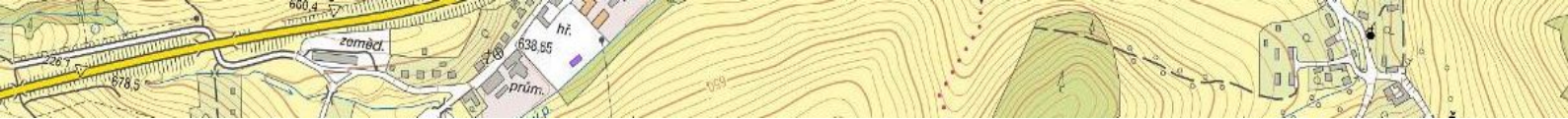


Obrázek 3: návrh na vymezení zastavitelné plochy bydlení – návrh, zákres do Koordinačního výkresu ÚP Valy

- d. Změna 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, žadatel paní Andrea Kakašová:



Obrázek 4: návrh na vymezení stávající plochy bydlení, změna ze zahrady, zákres do Koordinačního výkresu ÚP Valy



**D) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY K NAVRHOVANÉMU OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VE KTERÉM UVEDE, ZDA JE MOŽNÉ VYLOUČIT VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

4. Bude doplněno po jeho vydání Krajským úřadem Karlovarského kraje.

**E) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKO PŘÍSLUŠNÉHO ÚŘADU K NAVRHOVANÉMU OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VE KTERÉM I S PŘIHLÉDNUTÍM KE STANOVISKU ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY PODLE PÍSMENE D) UVEDE, ZDA MÁ BÝT NÁVRH ZMĚNY POSUZOVÁN Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PŘÍPADNĚ STANOVÍ PODROBNĚJŠÍ POŽADAVKY PODLE § 10I ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

5. Bude doplněno po jeho vydání Krajským úřadem Karlovarského kraje.

**F) NÁVRH ÚHRADY NÁKLADŮ NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD SE ZPRACOVÁVÁ, VYHOTOVENÍ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO JEHO ZMĚNĚ, NÁKLADY NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚN REGULAČNÍCH PLÁNŮ TOUTO ZMĚNOU VYVOLANÝCH A VYHOTOVENÍ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ PO JEJICH ZMĚNĚ, POPŘÍPADĚ NÁKLADY PODLE § 71 Odst. 7.**

6. Náklady na pořízení i zpracování změny budou hrazeny v tomto poměru: Obec Valy – 23%, p. Petr Filipčík – 66%, paní Andrea Kakašová – 11%.