



**Obsah:**

A. Vymezení zastavěného území.....	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	6
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	7
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 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) .....	8
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 i uplatnit předkupní právo.....	8
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 .....	9
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	9
J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	9
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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	9
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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 .....	10
M. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	10
N. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	10
O. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	10

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	změna č. 2 územního plánu
etapa:	<b>NÁVRH DLE § 55B</b>
pořizovatel:	Obecní úřad VALY
sídlo:	V Lukách 21, 353 01 Mariánské Lázně 1
zodpovědná osoba pořizovatele:	Quido Vlč, starosta obce
oprávněná úřední osoba:	Ing. arch. Radek Boček
zpracovatel:	Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
sídlo firmy:	Na Rozmezi 209, 397 01 Písek
kancelář:	Tylova 70, 397 01 Písek

## OBSAH DOKUMENTACE

### textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu VALY
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu VALY

### grafická část dokumentace:

#### Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000,
- HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000,

#### Odůvodnění územního plánu:

- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1: 25 000,
- VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V MĚŘÍTKU 1: 5 000.

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Vymezení zastavěného území se změnou č. 1 nemění.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

(2) Zásady koncepce rozvoje území obce Valy se nemění.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

(3) Stanovené zásady urbanistické koncepce se nemění.

### C.2. NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

(4) Změnou č. 1 se nově doplňuje plocha pro

- vybudování vodní plochy, rybníku, který zlepší podmínky v rámci vymezeného nadregionálního biokoridoru,
- vybudování obecní kompostárny, která vytvoří podmínky pro lepší likvidaci odpadů v rámci správního 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,
- a upravuje se funkční využití jedné ploch v rámci zastavěného území tak, že pozemek s funkčním využitím "zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) se mění na plochu bydlení individuální městského a příměstského typu.

### C.3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(5) Změnou č. 1 se nově vymezují tyto zastavitelné plochy:

Obec Valy

Označení plochy	popis plochy	Katastrální území	sídlo	Způsob využití plochy – rozloha v ha
-----------------	--------------	-------------------	-------	--------------------------------------

T11-Z	Plocha technické infrastruktury pro vybudování obecní kompostárny	Valy u Mariánských Lázní	Valy	Technická infrastruktura – TI – 0,3716
B6-Z	Jihozápadní část sídla Valy – stavební pozemek pro individuální bydlení	Valy u Mariánských Lázní	Valy	bydlení – BI – 0,5069

#### C.4. PLOCHY PŘESTAVBY

(6) Změnou č. 1 se nově vymezuje tato plochy přestavby:

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	bydlení – BI – 0,1298

#### C.5. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

(7) Změnou č. 1 se nově doplňuje plocha změny v krajině pro vybudování vodní plochy:

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	plochy vodní a vodohospodářské – W – 0,1755

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

### D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(8) Stanovená koncepce dopravní infrastruktury se nemění.

### D.2. TECHNICKÉ INFRASTRUKTURA

#### D.2.1. Vodní hospodářství

(9) Nově se doplňuje návrh plochy vodní a vodohospodářský jižně od sídla Valy pro zřízení rybníku v rámci vymezeného nadregionálního biokoridoru. Stanovená koncepce vodního hospodářství se jinak nemění.

#### D.2.2. Zásobování elektrickou energií

(10) Stanovená koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.

#### D.2.3. Zásobování plynem

(11) Stanovená koncepce zásobování plynem se nemění.

#### D.2.4. Zásobování území teplem

(12) Stanovená koncepce zásobování území teplem se nemění.

#### D.2.5. Vnější sdělovací prostředky

(13) Stanovená koncepce obsluhy území vnějšími sdělovacími prostředky se nemění.

#### D.2.6. Nakládání s odpady

(14) Změna č. 1 nově navrhuje plochu 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.

### D.3. OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(15) Stanovená koncepce občanského vybavení majícího charakter veřejné infrastruktury se nemění.

#### **D.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

(16) Stanovená koncepce veřejných prostranství se nemění.

#### **D.5. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY K ÚZEMNÍMU PLÁNU**

(17) Stanovené řešení požadavků civilní ochrany se nemění.

### **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

#### **E.1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

(18) Návrh uspořádání krajiny se doplňuje jednou plochou změny v krajině pro zřízení plochy vodní a vodohospodářské – jižně od sídla Valy se navrhuje plocha pro nový rybník v rámci vymezeného nadregionálního biokoridoru. Jinak beze změny.

#### **E.2. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES**

(19) Beze změny.

#### **E.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

(20) Stanovené podmínky pro prostupnost krajiny se nemění.

#### **E.4. OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ**

(21) Stanovená opatření ke snižování ohrožení území se nemění.

#### **E.5. OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

(22) Stanovená opatření proti povodním se nemění.

### **E.6. OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

(23) 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. Jinak se nemění.

### **E.7. OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO DĚDICTVÍ**

(24) Stanovená opatření k ochraně nebo rozvoji kulturního dědictví se změnou č. 1 nemění.

### **E.8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

(25) Stanovená koncepce rekreačního využívání krajiny se změnou č. 1 nemění.

### **E.9. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

(26) Vymezení ploch pro dobývání nerostů se nemění.

**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 UMÍSŤOVÁNÍ 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

(27) Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nemění.

**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 I UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

### **G.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

(28) Vymezení ploch a koridorů s možností vyvlastnění, kdy na tyto plochy lze uplatnit i předkupní právo, se změnou č. 1 nemění.

### **G.2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ POUZE VYVLASTNĚNÍ**

(29) Změna č. 1 doplňuje:

- VT20 – plochy obecní kompostárny na severním okraji správního území obce.

### **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**

(30) Vymezení ploch a koridorů s možností uplatnění pouze předkupního práva se změnou č. 1 nemění.

### **I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

(31) V rámci změny nejsou vymezovány územní rezervy.

### **J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

(32) V rámci změny nejsou vymezovány žádné plochy, které by byly zatíženy podmínkou dohody 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 A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(33) Beze změny oproti platnému územnímu plánu, změna nepřidává žádnou lokalitu s podmínkou pořízení územní studie, ale ani žádnou lokalitu této podmínky nezbavuje.

## L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE 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

(34) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení, a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování nejsou změnou vymezeny.

## M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(35) Se nemění.

## N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

(36) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se nemění.

## O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(37) Počet listů textové části změny č. 1 územního plánu (A4):

- počet listů textové části VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU: **12** stran,
- počet listů textové části ODŮVODNĚNÍ: **16** stran.

(38) Grafická část dokumentace změny č. 1 územního plánu obsahuje:

Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000,

- HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000,
- VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝ STAVEB A OPATŘENÍ 1 : 5000

Odůvodnění územního plánu:

- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1: 25 000,
- VÝKRES ZÁBORŮ PŮDNÍHO FANDU 1 : 5 000.

**Použité zkratky:**

- stavební zákon – zákon č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 214/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 200/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 23/1997 Sb. – zákon č. 23/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1. aktualizace (schváleno usn. vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015),
- ZÚR – Zásady územního rozvoje daného kraje, zde míněno Plzeňského
- 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.