

ZMĚNA č. 7

ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

V A L T I C E

I. NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

II. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY

TEXTOVÁ ČÁST

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

Akce:	ZMĚNA č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE		NÁVRH II. etapa
Evidenční číslo:	210 – 001 – 410		
Pořizovatel:	Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy, oddělení úřadu územního plánování		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Miloš Schneider Ing. arch. Vanda Ciznerová		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Dana Schwarzová Ing. arch. Martin Vávra	
	dopravní řešení:		
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	prosinec 2012		

ZMĚNA č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu č. 5 vydal:	Zastupitelstvo města Valtice
Datum vydání, číslo jednací:	
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Lenka Raclavská
Funkce:	vedoucí Oddělení úřadu územního plánování
Podpis:	
Razítko:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová autorizovaný architekt č. autorizace 01013	
Funkce:	hlavní projektant	

ZMĚNA č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. Návrh změny č. 7 územního plánu sídelního útvaru Valtice

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| A. TEXTOVÁ ČÁST: | 8 listů |
| B. GRAFICKÁ ČÁST: | |
| 1. Urbanistické řešení | 1:5000 |
| 2. Koncepce řešení inženýrských sítí | 1:5000 |
| 8. Veřejně prospěšné stavby, asanace | 1:5000 |

II. Odůvodnění změny č. 7 územního plánu sídelního útvaru Valtice

- | | |
|---------------------------|---------|
| A. TEXTOVÁ ČÁST: | 9 listů |
| B. GRAFICKÁ ČÁST: | |
| 7. Vyhodnocení záboru ZPF | 1:5000 |

V rámci změny č. 7 ÚPNSÚ Valtice jsou navrženy tyto dílčí změny:

identifikační číslo:	změna využití území:
7.01	změna krajinné zóny produkční (Pv) na plochu pro bydlení (Br), ul. Sadová
7.02	změna krajinné zóny produkční (rezervní plocha pro výrobu) na plochu pro výrobu (Vp), ul. Mikulovská
7.03	změna krajinné zóny produkční (Po) na plochu pro výrobu (Vzp), ul. Lipová
7.04	změna regulativů pro funkční typ Zh – zeleň hřbitovní a pietní
7.06	změna krajinné zóny produkční (Ps) na plochu pro výrobu (Vp), areálu Bricol, ul. Mikulovská
7.07	zahrnutí plochy čerpací stanice do stávajících ploch Tčs a zastavěného území

Zastupitelstvo města Valtice, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ust. § 43 odst. 4 a ust. § 55 odst. 2 stavebního zákona, ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ust. § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto změnu č. 7 územního plánu sídelního útvaru Valtice,

schváleného usnesením Zastupitelstva města Valtice dne 20. 11. 1997, změněného změnou č. 1 (nabytí účinnosti vyhlášky č. 3/2000 dne 15. 12. 2000), změněn změnou č. 2 (schválenou zastupitelstvem města dne 27. 4. 2005), změněn změnou č. 3 (schválenou zastupitelstvem města dne 18. 10. 2006), změněn změnou č. 4 (schválenou zastupitelstvem města dne 22. 9. 2008).

Změna č. 7 ÚPN SÚ Valtice doplňuje a mění obecně závaznou vyhlášku č. 3/2000 o závazných částech změny č. 1 územního plánu města Valtice (která plně nahradila vyhlášku z 20. 11. 1997) takto:

1. Článek I, část 1.3 Vymezení pojmů:

Pojmy a zkratky použité v územním plánu se doplňují:

- podlaží – za standardní výšku jednoho podlaží se uvažuje 3 m
- sklonitá střecha – souhrnný název, kterým se označují jak střechy šikmé (sklon 10°-45°), tak střechy strmé (sklon větší než 45°)

2. Článek II, část 2.3. Závazné zásady pro uspořádání území obecně závazné vyhlášky města Valtice č.3/2000 o závazných částech změny č. 1 ÚP města Valtice, bod 2.3.2. Plochy bydlení, odstavce rozvojové území se doplňuje tímto zněním:

- změna č. 7 rozšiřuje a upravuje rozsah návrhových ploch bydlení o lokalitu **Br** na ulici Sadová (dílčí změna 7.01)

3. Článek II, část 2.3. Závazné zásady pro uspořádání území obecně závazné vyhlášky města Valtice č.3/2000 o závazných částech změny č. 1 ÚP města Valtice, bod 2.3.4. Plochy pro výrobu, těžbu surovin a technická zařízení, bude doplněn v těchto odstavcích:

odstavec rozvojové území se doplňuje tímto zněním:

- změna č. 7 rozšiřuje a upravuje rozsah návrhových ploch pro výrobu **Vp** o lokalitu na ulici Mikulovská (dílčí změna 7.02)
- změna č. 7 rozšiřuje a upravuje rozsah návrhových ploch pro výrobu **Vzp** o lokalitu na ulici Lipová (dílčí změna 7.03)
- změna č. 7 rozšiřuje a upravuje rozsah návrhových ploch pro výrobu **Vp** o lokalitu areálu Bricol na ulici Mikulovská (dílčí změna 7.06)

odstavec stabilizované území se doplňuje tímto zněním:

- změna č. 7 rozšiřuje rozsah stabilizovaných ploch technických zařízení o lokalitu **Tčs** na ulici Sadová (dílčí změna 7.07)

4. Článek II, část 2.3. Závazné zásady pro uspořádání území obecně závazné vyhlášky města Valtice č.3/2000 o závazných částech změny č. 1 ÚP města Valtice, bod 2.3.5. Veřejná zeleň, bude doplněn v těchto odstavcích:

odstavec Regulativy využití území veřejné zeleně, Funkční regulativy, podmíněčně přípustné, se doplňuje tímto zněním:

- možnost stavby obřadních síní, pietních staveb a dalších staveb souvisejících s funkcí hřbitova za podmínky, že se jedná o plochu Zh.

Podmínky využití území pro lokalitu 7.01:

číslo dílčí změny (lokality)	navržené využití plochy charakteristika plochy specifické podmínky využití plochy
7.01	funkční typ: Br - bydlení v rodinných domech - lokalita ulice Sadová SZ - rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech, zastavitelné území <u>podmínky využití území:</u> - označení bloku a zařazení dle prostorových kvalit území: III/45 - výšková regulace – 2 nadzemní podlaží + podkroví - výstavba na ploše bude řešena tak, aby byl zachován uliční charakter zástavby - odstavení a garážování motorových vozidel je nutno řešit v rámci navržených funkčních ploch <u>respektovat limity:</u> - podmínky využití území v památkové zóně LVA, mimo OP MPZ - území archeologických výzkumů

Podmínky využití území pro lokalitu 7.02:

číslo dílčí změny (lokality)	navržené využití plochy charakteristika plochy specifické podmínky využití plochy
7.02	funkční typ: Vp – výrobní areály (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) - lokalita ulice Mikulovská - rozvojová plocha pro výrobu, zastavitelné území <u>podmínky využití území:</u> - označení bloku a zařazení dle prostorových kvalit území: III/36 - výšková regulace – 2 nadzemní podlaží + podkroví - odstavení a garážování motorových vozidel je nutno řešit v rámci navržených funkčních ploch - dopravní napojení lokality bude realizováno přes veřejně přístupnou účelovou komunikaci - v územním, respektive stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. <u>respektovat limity:</u> - podmínky využití území v památkové zóně LVA - ochranné pásmo silnice I/40 - navržené ochranné pásmo nadzemního vedení - respektovat nebo přeložit sběrač kanalizace - zájmové území Armády České Republiky - meliorace - území archeologických výzkumů

Podmínky využití území pro lokalitu 7.03:

číslo dílčí změny (lokality)	navržené využití plochy charakteristika plochy specifické podmínky využití plochy
7.03	funkční typ: Vz – zemědělská výroba a podnikatelské aktivity - lokalita ulice Lipová - rozvojová plocha pro výrobu, zastavitelné území <u>podmínky využití území:</u> • výšková regulace – 1 nadzemní podlaží + podkroví • odstavení a garážování motorových vozidel je nutno řešit v rámci navržených funkčních ploch • v územním, respektive stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. <u>respektovat limity:</u> • podmínky využití území v památkové zóně LVA • ochranné pásmo silnice III/41415 • meliorace • ochranné pásmo vodovodu • území archeologických výzkumů

Podmínky využití území pro lokalitu 7.06:

číslo dílčí změny (lokality)	navržené využití plochy charakteristika plochy specifické podmínky využití plochy
7.06	funkční typ: Vp – výrobní areály (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) - lokalita areálu Bricol, ulice Mikulovská - rozvojová plocha pro výrobu, zastavitelné území <u>podmínky využití území:</u> • označení bloku a zařazení dle prostorových kvalit území: III/36 • výšková regulace – 2 nadzemní podlaží + podkroví • odstavení a garážování motorových vozidel je nutno řešit v rámci navržených funkčních ploch • dopravní napojení lokality bude realizováno do stávajícího areálu výroby • v územním, respektive stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. <u>respektovat limity:</u> • podmínky využití území v památkové zóně LVA • ochranné pásmo silnice I/40 • meliorace • zájmové území Armády České Republiky • území archeologických výzkumů

5. Článek II, část 2.3. Závazné zásady pro uspořádání území obecně závazné vyhlášky města Valtice č.3/2000 o závazných částech změny č. 1 ÚP města Valtice, bod 2.3.9. Zásady uspořádání dopravy, odstavec Koncepce rozvoje se doplňuje tímto zněním:

- nové rozvojové lokality navržené změnou č. 7 budou dopravně napojeny na stávající komunikační síť:
 - lokalita 7.01 (bydlení) bude napojena na ulici Sadovou
 - lokalita 7.02 (výroba) bude napojena přes veřejně přístupnou účelovou komunikaci
 - lokalita 7.03 (výroba) bude napojena na silnici III/41415
 - lokalita 7.06 (výroba) bude napojena přes stávající sjezd areálu fy Bricol-M na silnici I/40
 - odstavení a garážování motorových vozidel je nutno řešit v rámci navržených funkčních ploch

6. Článek II, část 2.3. Závazné zásady pro uspořádání území obecně závazné vyhlášky města Valtice č.3/2000 o závazných částech změny č. 1 ÚP města Valtice, bod 2.3.10. Vodní hospodářství bude doplněn v těchto odstavcích:

Zásobování vodou, část Koncepce rozvoje se doplňuje tímto zněním:

- nové rozvojové lokality navržené změnou č. 7 budou napojeny na vodovodní síť Valtic:
 - lokality 7.01 (ulice Sadová), 7.02 (ulice Mikulovská), 7.03 (ulice Lipová), 7.06 (ulice Mikulovská) budou napojeny novými vodovodními řady nebo prodloužením navržených řadů na stávající rozvodnou síť
 - bilance potřeby vody bude řešena podrobnou dokumentací jednotlivých lokalit v rámci následných řízení (např. územní řízení)

Odkanalizování, část Koncepce rozvoje se doplňuje tímto zněním:

- nové rozvojové lokality navržené změnou č. 7 budou napojeny na kanalizační síť Valtic:
 - odpadní vody z lokality 7.01 (ulice Sadová) budou napojeny splaškovou kanalizací na stávající stanici splaškových vod
 - odpadní vody z lokality 7.02 a 7.06 (ulice Mikulovská) budou napojeny na navrženou oddílnou kanalizaci
 - likvidace odpadních vod z lokality 7.03 (ulice Lipová) bude řešena lokálně
 - bilance množství odpadních vod bude řešena podrobnou dokumentací jednotlivých lokalit v rámci následných řízení (např. územní řízení)

7. Článek II, část 2.3. Závazné zásady pro uspořádání území obecně závazné vyhlášky města Valtice č.3/2000 o závazných částech změny č. 1 ÚP města Valtice, bod 2.3.11. Zásobování plynem se v odstavci Koncepce rozvoje doplňuje tímto zněním:

- nové rozvojové lokality navržené změnou č. 7 budou napojeny na plynovodní síť Valtic:
 - lokalita 7.01 (ulice Sadová), bude napojena prodloužením navrženého NTL plynovodu na stávající rozvodnou síť
 - lokality, 7.02 (ulice Mikulovská), 7.06 (ulice Mikulovská) budou napojeny novým STL plynovodním řadem na stávající rozvodnou síť
 - lokalita 7.03 bude řešena lokálně
 - bilance potřeby plynu bude řešena podrobnou dokumentací jednotlivých lokalit v rámci následných řízení (např. územní řízení)

8. Článek II, část 2.3. Závazné zásady pro uspořádání území obecně závazné vyhlášky města Valtice č.3/2000 o závazných částech změny č. 1 ÚP města Valtice, bod 2.3.12. Zásobování el. energií se v odstavci Koncepce rozvoje doplňuje tímto zněním:

- rozvojové lokality navržené změnou č. 7 budou napojeny na rozvody elektrické energie Valtic:
 - zásobování lokalit navržených změnou č. 7 bude řešeno napojením na stávající síť nn a stávající trafostanice
 - vyhodnocení výkonové bilance pro nové lokality bude řešeno podrobnou dokumentací v rámci následných řízení (např. územní řízení)

9. Článek II, část 2.3. Závazné zásady pro uspořádání území obecně závazné vyhlášky města Valtice č.3/2000 o závazných částech změny č. 1 ÚP města Valtice, bod 2.3.13. Telekomunikace, spoje se doplňuje tímto zněním:

- rozvojové lokality navržené změnou č. 7 budou napojeny na stávající telekomunikační rozvody Valtic

10. Článek II, část 2.3. Závazné zásady pro uspořádání území obecně závazné vyhlášky města Valtice č.3/2000 o závazných částech změny č. 1 ÚP města Valtice, bod 2.3.14. Veřejně prospěšné stavby se doplňuje tímto zněním:

- Změnou č. 7 je seznam veřejně prospěšných staveb ze schváleného ÚPNSÚ Valtice doplněn o nové veřejně prospěšné stavby, které jsou vymezeny ve výkrese č. 8 Veřejně prospěšné stavby a asanace.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury navržené změnou č. 7 ÚPNSÚ Valtice:

Plochy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo:

TV 7.01 – vodovod pro lokalitu 7.01
 TK 7.01 – kanalizace pro lokalitu 7.01
 TP 7.01 – plynovod pro lokalitu 7.01
 TV 7.02 – vodovod pro lokality 7.02 a 7.06
 TK 7.02 – kanalizace pro lokality 7.02 a 7.06
 TP 7.02 – plynovod pro lokality 7.02 a 7.06
 TV 7.03 – vodovod pro lokalitu 7.03
 TD 7.01 – prodloužení místní komunikace pro lokalitu 7.01

11. Změna č. 7 ÚPN SÚ Valtice byla zpracována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a obsahuje:

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST :

1. Urbanistické řešení	1:5000
2. Koncepce řešení inženýrských sítí	1:5000
8. Veřejně prospěšné stavby, asanace	1:5000

II. Odůvodnění změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Valtice

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST:

7. Vyhodnocení záboru ZPF	1:5000
---------------------------	--------

Odůvodnění

A/ TEXTOVÁ ČÁST

ZÁKLADNÍ ÚDAJE (údaje o zadání a zpracování zakázky)

Na základě požadavku města a schváleného zadání byla navržena změna č. 7 územního plánu sídelního útvaru Valtice.

Vztah vůči dosud platné ÚPD:

Město Valtice mělo schválený územní plán sídelního útvaru (dále ÚPNSÚ), který byl schválen dne 20. 11. 1997. Změna ÚPNSÚ č. 1 (Vyhláška č. 3/2000 o závazných částech změny č. 1 územního plánu města Valtice), řešící celé katastrální území města, schválená dne 15. 11. 2000, zrušila platnost původní obecně závazné vyhlášky č. 6/1997 a plně nahradila původní územní plán sídelního útvaru. Následně byly zpracovány a schváleny - změna č. 2 (27. 4. 2005), změna č. 3 (18. 10. 2006) a změna č. 4 (22. 9. 2008). Na základě požadavku Zastupitelstva města Valtice je zpracována tato změna č. 7 územního plánu.

Vymezení řešeného území:

Řešené území změny č. 7 se nachází v katastrálním území Valtice a je vymezeno v rozsahu ploch dílčích změn a nejbližšího okolí, které bude dotčeno. Řešení změny je dokumentováno v grafické části na výřezu v měřítku 1:5000.

Identifikace dílčích změn (lokalit)

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (7.00) a postupnou řadu dílčích změn (7.01,...). Označení je pro celou dokumentaci změny č. 7 jednotné.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Valtice (dále ZM) rozhodlo o pořízení změny č. 7 ÚPN SÚ Valtice na svém zasedání dne 30. září 2009, postupně byly na dalších ZM přidány k této změně další dílčí změny. Jako zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem schválilo na ZM dne 13. 12. 2010 Ing. Pavlína Vlkovou. Zpracováním byla pověřena společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno.

Zadání: Návrh zadání byl zaslán jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Současně bylo vyhláškou ze dne 14. 1. 2011 oznámeno projednání návrhu zadání této změny na úřední desce. V termínu od 17. 1. 2011 do 3. 3. 2011 byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Břeclav a Městském úřadu Valtice. Návrh zadání byl současně vystaven také na internetových stránkách města www.breclav.org. Dne 21. 3. 2011 bylo na mimořádném ZM Valtice schváleno rozšíření změny č. 7 o změnu regulativu ploch veřejné zeleně.

Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (Ing. Pavlína Vlková) upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu města Valtice. Dne 27. 4. 2011 bylo zadání změny č. 7 ÚPN SÚ Valtice ZM Valtice schváleno a 18. 5. 2011 předloženo zpracovateli k vyhotovení návrhu změny.

Dne 7. 6. 2011 byly pozastaveny práce na návrhu změny č. 7. ZM Valtice na svém zasedání dne 27. 6. 2011 schválilo další rozšíření změny č. 7 o dvě lokality. Na základě této skutečnosti bylo opakovaně dne 5. 9. 2011 oznámeno projednávání rozšířeného návrhu zadání změny č. 7 ÚPN SÚ Valtice a toto zveřejněno v termínu 7. 9. 2011 až 22. 10. 2011 na úředních deskách www.breclav.org a www.valtice.eu. Současně byly dopisem opětovně obeslány také dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad.

Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem (Ing. Pavlína Vlková), upravil rozšířený návrh zadání, dopisem z 13. 3. 2012 upozornil objednatele změny č. 7 na nesouhlas některých dotčených orgánů s projednávanou změnou č. 7. ZM se dne 19. 3. 2012 usneslo, že nesouhlasí s dílčí změnou č. 7.05 (změna krajinné zóny produkční na plochu občanského vybavení, sportu a rekreace u hřbitova a vrátilo pořizovateli zadání změn č. 7 k dopracování. Pořizovatel upravil zadání změny a vyloučil dílčí změnu č. 7.05 ze zadání. Po nesouhlasu ZM byl bod ohledně schválení zadání změny č. 7 na ZM dne 23. 4. 2012 stažen z projednávání a jeho projednání odloženo na další ZM (21. 5. 2012). Pořizovatel tedy na toto ZM předložil opětovně zadání se všemi původně schválenými změnami.

Bude dopracováno...

Upravený návrh a čístopis změny č. 7 územního plánu bude zpracován dle výsledků projednání návrhu č. 7 územního plánu.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Město Valtice neleží na rozvojové ose, není součástí rozvojové ani specifické oblasti, stanovené Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR). Politika ČR 2008 v tomto území vymezuje v kapitole 6. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů v kap. 6.2 odst. (152) koridor P2 propojovacích plynovodů VVTL DN 700 PN 80 systémů RWE Transgas Net v Jihomoravském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku k hranici ČR – Rakousko a dále k obci Hrušky. Koridor P2 je veden jihozápadní částí katastrálního území Valtice a je dokumentací změny respektován.

Vyhodnocení:

Změna č. 7 ÚPNSÚ Valtice není v rozporu s Politikou územního rozvoje (PÚR ČR 2008), nedotýká se záměrů rozvojové oblasti, specifické oblasti, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury.

2.2. Soulad s ÚPD vydanou krajem

Jihomoravský kraj v současné době nemá platné Zásady územního rozvoje.

2.3. Soulad s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů zpracovaných pro SO ORP Břeclav, vyplývají požadavky respektování limitů využití území:

- silniční ochranná pásma
- ochranná pásma nadzemního vedení vn a vvn elektrické energie
- ochranná a bezpečnostní pásma VTL a VVTL plynovodů
- vodovodní přívaděč
- chráněná ložisková území, dobývací prostory surovin
- návrh telekomunikační trasy (koridor radioreléové trasy)

Tyto požadavky ÚPD změny č. 7 respektuje.

2.4. Soulad s požadavky vyplývajícími z širších územních vztahů

Postavení obce v systému osídlení, rozvoj území

Město Valtice má ve struktuře osídlení Jihomoravského kraje příznivou polohu v příhraniční (ČR/Rakousko) části kraje. Vzdálenost od krajského města Brna je cca 60 km po dálnici D2 Brno-Bratislava. Město spadá do Břeclavi – obce s rozšířenou působností, dále do Brna - sídla Jihomoravského kraje.

Řešené území změny č. 7 se nachází v katastrálním území (dále k.ú.) města Valtice, které je samostatnou obcí v sídelní soustavě Jihomoravského kraje. Celé k.ú. Valtice je součástí Lednicko – valtického areálu. Město má společnou problematiku veřejné infrastruktury, zejména návaznost na dopravní a technické vybavení.

Dílčí změny (návrh ploch bydlení, občanského vybavení a výroby) navazují na zastavěné území města a budou začleněny do jeho organismu, včetně vazeb na veřejnou infrastrukturu sídla. Katastrální území Valtice sousedí s územím obcí Poštorná, Charvátská Nová Ves, Hlohovec, Sedlec a Úvaly, které jsou místní částí administrativní obce Valtice.

Vazby na nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu zůstávají v platnosti podle schváleného ÚPNSÚ. Změnou č. 7 ÚPNSÚ Valtice je navrženo napojení řešeného území na inženýrské sítě a to jak plochy bydlení a výroby. Technická infrastruktura bude napojena na inženýrské sítě Valtic (zásobování vodou – dostatečný zdroj vody v prameništi Lednice, odkanalizování – napojení na rekonstruovanou ČOV Valtice, zásobování el. energií a plynem - napojení na sítě Valtic), spoje – na síť Valtic.

Systém ekologické stability je v řešení změny č. 7 respektován podle návrhu ÚSES ve schváleném územním plánu a jeho změnách č. 1 - 4 a respektuje vazby na nadmístní systém.

Vyhodnocení:

S ohledem na lokalizaci dílčích změn nevyplynuly z širších vztahů v území na řešení změny č. 7 žádné požadavky.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešení návrhu změny č. 7 ÚPNSÚ Valtice není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Koncepce rozvoje území

Město Valtice patří ve struktuře osídlení k sídlům plnicím mimo jiné funkci obytnou, rekreační a výrobní. Změna č. 7 rozvíjí funkci obytnou a výrobní.

Koncepce ochrany hodnot území

- Respektovat podmínky využití území následujících chráněných území:
 - Lednicko-valtický areál (dále LVA) prohlášený za památkovou zónu, vyhláškou MK ČR ze dne 10. 9. 1992, LVA byl zapsán do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO (v r. 1996), celé katastrální území Valtic je součástí této památkové zóny.
 - výška a hmota objektů bude navržena tak, aby nevznikaly nové nežádoucí pohledové dominanty v krajině, současně nesmí narušit obraz sídla a krajiny.
- Respektovat podmínky stanovené pro území archeologického zájmu, kterým je celé k.ú. Valtice, v případě jakýkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu na katastrálním území obce je investor povinen zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu institucí oprávněnou k provádění těchto výzkumů.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 7 ÚPNSÚ Valtice byla zpracována v souladu s ustanovením zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění, a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. přiměřeně. Textová část je zpracována tak, aby navazovala na platnou obecně závaznou vyhlášku, již byla vyhlášena závazná část ÚPNSÚ města Valtice. Struktura výkresů grafické části byla přizpůsobena platnému územnímu plánu sídelního útvaru zpracovaného podle předchozí právní úpravy. V průběhu pořizování byly písemnosti zveřejňovány v souladu se zákonem a byly dodržovány zákonné lhůty.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování, které vymezuje stavební zákon zejména v ust. § 18 a 19, je vyhodnocen v předchozí části odůvodnění.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 7 je zpracována v souladu s požadavky právních předpisů.

Ochrana staveb dopravní a technické infrastruktury

- Změna č. 7 respektuje ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury – při střetu OP s dílčími změnami stanovuje podmínky pro jejich ochranu, viz výřezová část změny - podmínky využití ploch.

Požadavky na obranu státu

- V řešeném území se nenachází žádné objekty vojenských zařízení.
- k.ú. Valtice se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení AČR, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS.

Požadavky požární ochrany

Při realizaci jednotlivých staveb budou respektovány právní a technické požadavky, platné pro tyto stavby z hlediska požární bezpečnosti, zejména zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely,

příjezdové komunikace, odstupové vzdálenosti staveb. Dále je požadována instalace požárních hydrantů.

Požadavky civilní ochrany

Podmínky pro využití ploch, vyplývající z požadavků civilní ochrany jsou respektovány.

Vyhodnocení:

Požadavky budou uplatňovány v dalších řízeních.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna č. 7 ÚPNSÚ města Valtice respektuje schválené zadání včetně připomínek, které byly vzneseny ze strany dotčených orgánů, organizací a veřejnosti.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje ČR

Viz kap. 2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem:

Viz kap. 2.2. Soulad s ÚPD vydanou krajem

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Viz kap. 2.3. Soulad s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů.

c) Požadavky na rozvoj území

Požadavky na rozvoj území v navrhovaných dílčích změnách:

7.01 – Návrhová plocha pro bydlení v rodinných domech Br byla zapracována, byla stanovena maximální přípustná výška objektů. Limity jsou uvedeny a respektovány.

7.02 – Rezervní plocha pro výrobu byla v požadovaném rozsahu navržena pro výrobu jako plocha Vp, byla stanovena maximální přípustná výška objektů. Limity jsou uvedeny a respektovány.

7.03 – Návrhová plocha pro výroby Vz byla zapracována, byla stanovena maximální přípustná výška objektů a požadavky na ochranu životního prostředí. Limity jsou uvedeny a respektovány.

7.04 – V regulativu pro funkční typ Zh je uvedena možnost stavebního využití (obřadní síně, pietní stavby apod.)

7.06 – Návrhová plocha pro výrobu Vp areálu Bricol byla zapracována, byla stanovena maximální přípustná výška objektů a požadavky na ochranu životního prostředí. Limity jsou uvedeny a respektovány.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Zastavitelné území bylo rozšířeno o plochy 7.01, 7.02, 7.03, 7.06.

Zastavěné území bylo rozšířeno o plochu 7.07. na základě připomínky pořizovatele a zjištěné skutečnosti v území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava a dopravní zařízení

- Silniční doprava:
 - Lokalita bydlení Sadová (7.01) je napojena na místní obslužnou komunikaci.
 - Lokalita výroby Mikulovská (7.02, 7.06) jsou napojeny na silnici I/40.
 - Lokalita výroby Lipová (7.03) je napojena na silnici III/41415.
 - Do podmínek využití ploch byla doplněna podmínka o nutnosti odstavení a garážování motorových vozidel v rámci navržených funkčních ploch.

Vodní hospodářství

- Zásobování vodou:
 - Valtice mají vybudovaný veřejný vodovod, na který budou napojeny nově navržené lokality bydlení Sadová (7.01), výroby Mikulovská (7.02, 7.06) a Lipová (7.03). Budou posouzeny kapacitní a tlakové poměry z hlediska potřeb města a nové výstavby (v současné době nevyhovující)

- zásobování vodou rozvojových lokalit je navrženo ze stávajícího systému města, posouzení z hlediska kapacit a tlakových poměrů bude řešeno podrobnější dokumentací

Odkanalizování

- nové plochy řešené změnou č. 7 budou napojeny na kanalizační síť města a čistírnu odpadních vod, případně bude navrženo individuální řešení (7.03)
- odkanalizování rozvojových lokalit je navrženo do systému odkanalizování města, lokalita 7.03 bude řešena lokálně - žumpa

Energetika

- o Zásobování el. energií a plynem:
 - lokality bydlení Sadová (7.01) a výroby Mikulovská (7.02) budou napojeny na stávající systém rozvodů plynu a vn el. energie, bude posouzena nutnost vybudování nových trafostanic
 - napojení rozvojových lokalit je navrženo do systému rozvodů plynu a vn el. energie, nové trafostanice nejsou navrženy
 - u plochy výroby Lipová (7.03) a u plochy výroby areálu Bricol (7.06) se předpokládá napojení na stávající systém vn a nn sousedního výrobního areálu.

Spoje, telekomunikace:

- o Budou respektovány podmínky využití ochranných pásem následujících zařízení:
 - dálkové podzemní kabely jsou změnou respektovány
 - u lokalit 7.02 a 7.03 je stanovena výška zástavby

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochrana památek a kulturních hodnot:

Památková zóna Lednicko-valtického areálu je návrhem respektována.

Ochrana přírodních hodnot:

Území prvků soustavy Natura 2000 není návrhem dotčeno.

Ochrana zdravých životních podmínek:

Do podmínek využití území ploch výrobních je stanovena podmínka, že v územním, respektive stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Návrhová plocha pro bydlení lokality 7.01 se nachází v dostatečné vzdálenosti od potenciálních zdrojů hluku.

Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa:

Zábor ZPF je vyhodnocen a zdůvodněn v kapitole 9, stávající pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a jejich ochranné pásmo je respektováno

Územní systém ekologické stability:

ÚSES místního významu podle schváleného územního plánu města je návrhem respektován.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Změnou č. 7 ÚPNSÚ Valtice jsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby. Tyto stavby jsou nezbytné pro napojení navržených ploch. Jsou to:

- TV 7.01 – vodovod pro lokalitu 7.01
- TK 7.01 – kanalizace pro lokalitu 7.01
- TP 7.01 – plynovod pro lokalitu 7.01
- TV 7.02 – vodovod pro lokality 7.02 a 7.06
- TK 7.02 – kanalizace pro lokality 7.02 a 7.06
- TP 7.02 – plynovod pro lokality 7.02 a 7.06
- TV 7.03 – vodovod pro lokalitu 7.03
- TD 7.01 – prodloužení místní komunikace pro lokalitu 7.01

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (ochrana obyvatelstva, obrana státu, ochrana ložisek nerostných surovin, ochrana před povodněmi)

Specifické požadavky z hlediska civilní obrany nebyly stanoveny, v řešeném území se nenacházejí žádná zařízení obrany státu, chráněná území přírodních zdrojů a nejsou

evidována žádná poddolovaná a sesuvná území. Navrhované změny se nenacházejí v záplavovém území.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- střet návrhů plochy výroby a zájmového území AČR-změny 7.06, 7.02 (plochy výroby Mikulovská)
 - *prostorové omezení výšky zástavby je uvedeno v podmínkách využití území lokalit*
- střet plochy výroby s ochranným pásmem přeložky I/40
 - *nutnost respektovat ochranné pásmo silnice I/40 je uvedeno v podmínkách využití území lokalit*
- střet navržených změn a jejich napojení na silnice II. třídy
 - *změnou č. 7 nedochází ke střetu navržených změn a jejich napojení na silnice II. třídy. Na silnici II. třídy je napojena pouze lokalita 7.04, jedná se však již o stávající napojení lokality, které změna č. 7 nemění.*
- budou prověřeny možnosti napojení návrhových ploch 7.06 a 7.02 na silnici I/40, např. stávajícím sjezdem k areálu firmy Brikol-M
 - *dopravní napojení plochy 7.06 je možné pouze přes stávající sjezd k areálu firmy Brikol-M. Napojení plochy 7.02 je řešeno přes veřejně přístupnou účelovou komunikaci*
- budou prověřeny možnosti odkanalizování plochy pro bydlení č. 7.01, v ul. Sadová a její zásobování vodou
 - *je navrženo na stávající systémy*
- zpracovatel prověří možnosti umístění objektu obřadní síně hřbitova mimo vlastní území stávajícího hřbitova
 - *vzhledem k nutnosti komplexního přístupu bude řešeno v novém územním plánu*
- bude prověřena kolize návrhových ploch se stávajícími zdroji hluku (silnice II/422)
 - *návrhová plocha pro bydlení lokality 7.01 neleží na trase silnice II/422 ani se nenachází v takové vzdálenosti, aby mohla být ovlivněna jejím hlukovým pásmem*
- v textové části návrhu budou specifikovány pojmy objevující se v projektových dokumentacích (sklonitá střecha apod.)
 - *byla přidána kapitola 2.5 Definice pojmů*

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Požadavky nebyly stanoveny.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Požadavky nebyly stanoveny.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavky nebyly stanoveny.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavky posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj, z hlediska vlivů na životní prostředí a posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast nebyly stanoveny.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Požadavky nebyly stanoveny.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Výroková část změny č. 7 územního plánu obsahuje:

- A. Textovou část
 - je vyhotovena dle požadavků
- B. Grafickou část
 - 1. Urbanistické řešení 1:5000
 - 2. Koncepce řešení inženýrských sítí 1:5000
 - Slučuje výkresy 2-6
 - 8. Veřejně prospěšné stavby, asanace 1:5000

Změna č. 7 se nedotýká výkresu 10, a proto byl vypuštěn.

Odůvodnění změny č. 7 územního plánu obsahuje:

- C. Textovou část
 - je vyhotovena dle požadavků
- D. Grafickou část
 - 7. Výkres předpokládaných záborů ZPF 1:5000

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Zdůvodnění urbanistické koncepce

Valtice mají zpracovaný a schválený územní plán sídelního útvaru. Dále byly zpracovány a schváleny změny č. 1- 4. Vzhledem k novým požadavkům města a stavebníků na rozšíření možností výstavby je třeba vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj území.

Návrh změny urbanistické koncepce sleduje zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území.

Zhodnocení využití rozvojových ploch ve schváleném územním plánu

Ve schváleném územním plánu sídelního útvaru byly stanoveny závazné směry rozvoje:

- pro bydlení byly navrženy rozvojové plochy na jihu a severu města, lokality jsou z části zastavěné, nebo je počítáno s jejich zastavěním.
- veřejná vybavenost, zejména plochy pro sport a rekreaci, nebyla ve schváleném ÚPNSÚ navržena, bylo počítáno pouze s rozvojem komerčních aktivit
- pro rozvoj výrobních ploch byly určeny pouze lokality u železnice, které jsou vhodné pro menší výrobní zařízení a služby

Návrh rozvoje území sídla - změna č. 7

- Plocha bydlení 7.01 navržená změnou č. 7 relativně navazuje na návrhové lokality pro bydlení schváleného ÚPNSÚ. Nenarušuje tedy závazné směry rozvoje schváleného ÚPNSÚ.
- Plochy pro výrobu 7.02 a 7.06 navazují na stávající areál výroby v lokalitě u železnice. Nenarušují tedy závazné směry rozvoje schváleného ÚPNSÚ.
- Plocha pro zemědělskou výrobu a podnikatelské aktivity 7.03 navazuje na stávající areál zemědělské výroby a podnikatelských aktivit na jihu obce, je v souladu se stanoveným směrem rozvoje ve schváleném ÚPNSÚ.

Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES

Změnou č. 7 není měněna koncepce krajiny a nejsou dotčeny skladebné části ÚSES. Navržené rozšíření zastavitelného území a další dílčí změny (7.04 a 7.07) nezasahují do přírodních prvků nebo jiným způsobem nenarušují krajinné funkce.

Zdůvodnění koncepce dopravní a technické infrastruktury

Změnou č. 7 není měněna základní koncepce dopravní a technické infrastruktury. Jsou doplněny trasy inženýrských sítí, nutné pro napojení lokalit bydlení a výroby.

Variantní řešení

Variantní řešení vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nebylo vzhledem k jednoznačnému schválenému zadání prověřováno.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrhem změny č. 7 nedochází k narušení podmínek a vyváženého vztahu udržitelného rozvoje území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Jsou navrženy plochy bydlení a výroby, vznik pracovních příležitostí přispěje k zájmu o bydlení ve městě. Řešením změny č. 7 nedojde k narušení příznivého životního prostředí a zdravých životních podmínek - plochy výroby jsou situovány na okraji města s vazbou na dopravu.

8. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.7 NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

a/ Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí

KrÚ JMK neuplatňuje požadavek na posuzování vlivů na životní prostředí.

b/ Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na území Natura 2000

Lokality změny č. 7 nezasahují do žádného z prvků Natura 2000, z tohoto důvodu KrÚ JMK, OŽP vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Vzhledem k tomu, že nebyl uplatněn požadavek na posuzování vlivů na životní prostředí ani na posouzení z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000 není zpracováno ani posouzení vlivů změny č.7 na udržitelný rozvoj území.

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

9.1. Vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu změny č. 5 ÚPNSÚ Valtice na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. 12 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění zákona České národní rady č.10/1993 Sb., přílohy č. 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb. V rámci změny č. 5 byly upraveny třídy ochrany ZPF ve smyslu vyhlášky č. 48 ze dne 22. 2. 2011.

Předmět řešení změny č. 7 a základní členění předpokládaných záborů zemědělské půdy:

Změna č. 7 územního plánu sídelního útvaru Valtice sestává z těchto dílčích změn.:

- 7.01 – změna krajinné zóny produkční (Pv) na plochu pro bydlení (Br), ul. Sadová
- 7.02 – změna krajinné zóny produkční (rezervní plocha pro výrobu) na plochu pro výrobu (Vp), ul. Mikulovská
- 7.03 - změna krajinné zóny produkční (Po) na plochu pro výrobu (Vzp), ul. Lipová
- 7.04 - změna regulativů pro funkční typ Zh – zeleň hřbitovní a pietní
- 7.06 - změna krajinné zóny produkční (Ps) na plochu pro výrobu (Vp), areálu Bricol, ul. Mikulovská
- 7.07 - zahrnutí plochy čerpací stanice do stávajících ploch Tčs a zastavěného území

Dopad do záboru ZPF mají dílčí změny 7.01, 7.02, 7.03 a 7.06

Souhrnné údaje o plochách záboru ZPF (výměra v ha*) navržených změnou č. 5 ÚPNSÚ Valtice

funkce	celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	ZPF	nezemědělská půda
bydlení (7.01)	0,22	0	0,22	0,22	0
výroba (7.02, 7.03, 7.06)	2,02	0	2,02	2,02	0
celkem	2,24	0	2,24	2,24	0

Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území

Nezemědělská půda není pro rozvoj území změnou č. 7 využita. Navrženo je rozšíření stávajících ploch pro výrobu případně rozšíření již odsouhlasených ploch pro bydlení (zm.č. 7.01)

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na ust. §2 zákona č. 14/1992 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce:

Zábor pro změnu č. 7 je navržen na okraji bloků orné půdy, jsou zachovány stávající účelové cesty. U všech rozvojových lokalit je zajištěna celistvost stávajících ploch orné půdy a jejich obsluha.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

V řešení změny nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů. Odtok extravilánových vod bude řešen v podrobné dokumentaci svedením do stávajících vodotečí.

Sít' zemědělských komunikací:

Stávající přístupové komunikace nebudou narušeny. Nové komunikace obsluhující lokality jsou vedeny v trasách stávajících účelových cest, které na ně dále navazují.

Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení:

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží. Předpokládá se maximální zadržení dešťových vod na pozemcích navržených lokalit.

Kvalita zemědělské půdy podle BPEJ a tříd ochrany:

Třída ochrany zemědělské půdy je v okolí Valtic vysoká, tomu odpovídá i podíl zemědělských půd I. a II. třídy navrhovaných k odnětí. Rozvoj města je jihozápadně od zastavěného území limitován viničními tratěmi, ochranou areálu zámku a členitým terénem. Dostupné plochy pro bydlení se nacházejí severovýchodně a jihovýchodně, výrobní plochy jsou navrhovány v návaznosti na stávající areály na severozápadě a jihozápadě města.

Investice do půdy

Změnou č. 7 jsou některé lokality navrženy na plochách zemědělské půdy s realizovanou závlahou (7.03 a 7.06 – výroba), a závlahou a odvodněním (7.02 – výroba).

Opatření k zajištění ekologické stability

Místní územní systém ekologické stability (ÚSES) v k.ú. Valtice je změnou č. 7 respektován.

Odůvodnění návrhu lokalit změny č. 7 vzhledem k záboru ZPF, zvláště ve třídách ochrany I. a II:

Plocha bydlení navržená změnou č. 7 – lokalita 7.01

Schválená územně plánovací dokumentace a využití dosud vymezeného zastavitelného území: město Valtice má schválený územní plán sídelního útvaru a změny č. 1 až 4, kde byly stanoveny závazné směry rozvoje. V této dokumentaci byly navrženy pro bydlení rozvojové lokality na severu a jihu města, lokality jsou z části zastavěné (Modřínová, Okružní, Vinařská), nebo je zpracována projektová dokumentace (Hyndrtál). Ostatní plochy (Lipová, 21. dubna) nejsou k dispozici (viniční tratě).

Odůvodnění: Nová výstavba bude navazovat na obytné území města a koncepční rozvojovou plochu odsouhlasenou změnou č. 1 (i.č. 1.11a) umožní výstavbu rodinných domů pro majitele pozemků, zároveň bude využito stávajících a navržených inženýrských sítí a komunikací. Je respektován záměr města pro postupné rozšiřování osídlení v nejpříznivější poloze z hlediska terénního (jižní osluněný svah), vhodné napojení na inženýrské sítě.

Změnou 7.02 a 7.06 je navržen rozvoj výrobní plochy v průmyslové zóně u nádraží Valtice.

Schválená územně plánovací dokumentace a využití dosud vymezeného zastavěného a zastavitelného území: stávající plochy výroby jsou situovány v průmyslové zóně u nádraží a jsou intenzivně využity (z cca 60 % se jedná o zastavěné a zpevněné plochy). Ve schváleném územním plánu sídelního útvaru a změnách č. 1 až 4 byla pro další rozvoj výrobních ploch určena průmyslová zóna Mikulovská – území mezi železnicí a silnicí I/40, která je významnou spojnici města s okolními centry osídlení – Mikulovem a Břeclaví. Je počítáno s novými investicemi do inženýrských sítí (odkanalizování – změna 5.01, zásobování vodou a el. energií), lokalita (7.02) byla vymezena jako rezervní plocha, neboť záměr využít prostor mezi stávající a navrženou trasou silnice I/40 je dlouhodobou výhledovou koncepcí. V současné době je návrhové území již z části využito, další plochy jsou blokovány pro rozvoj stávajících podniků a pro situování větších investičních akcí. Z těchto důvodů je nutno počítat s využitím rezervních ploch mezi přeložkou I/40 a stávající ul. Mikulovskou.

Odůvodnění: Lokalita 7.02 byla plochou rezervní pro výrobu (schválený územní plán) v území průmyslové zóny omezeném přeložkou silnice I/40, kde je možnost využití stávajících komunikací a inženýrských sítí, včetně odkanalizování na ČOV.

Město Valtice nemá jinou možnost (s ohledem na ochranu památkových hodnot) umístění průmyslových provozů v jiné části území. Ochrana obrazu města je prioritním důvodem pro situování objektů výroby v oblasti vzdálenější od historického centra města.

Změnou 7.03 je navržen rozvoj výrobní plochy rozšířením stávající plochy výroby zemědělské bývalého areálu státního statku v ulici Lipová.

Schválená územně plánovací dokumentace a využití dosud vymezeného zastavěného a zastavitelného území: Lokalita plynule navazuje na areál zemědělského podniku Viva a čerpací stanice na ulici Lipové, je užívána jako orná půda.

Záměr využití území: Předpokládá se využití lokality pro zemědělskou výrobu - vinařství.

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF změny č.7 ÚPNSÚ VALTICE:

Číslo lokality	Navrhované funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě a kultury v ha				Výměra nezem. ploch	Kvalita půd v lokalitě		
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území			BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra dle tříd ochrany
				v	mimo			v	mimo				
7.01	bydlení	Valtice	0,22	0	0,22	orná půda	0,22	0	0,22	0	0.01.00	I.	0,22
7.02	výroba	Valtice	0,88	0	0,88	orná půda	0,88	0	0,88	0	0.60.00 0.06.00	I. II.	0,88
7.03	výroba	Valtice	0,63	0	0,63	orná půda	0,63	0	0,63	0	0.01.00	I.	0,63
7.06	výroba	Valtice	0,51	0	0,51	orná půda	0,51	0	0,51	0	0.60.00 0.06.00	I. II.	0,51

9.2. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změna č. 7 územního plánu sídelního útvaru Valtice nenavrhuje plochy, které kladou nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.