

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA č.

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru

VALTICE-ÚVALY

Městská rada města Valtice vydává podle § 16 a § 45 písm. 1 zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (úplné znění vyhlášeno pod č. 410/1992 Sb.) a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku:

Část první

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

1.1 Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Valtice-Úvaly, schváleného městským zastupitelstvem ve Valticích dne~~25.6.1998~~....., v souladu s ust. § 36 odst. 1. písm. n) zákona č. 367/1990 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, které vymezují základní zásady (koncepti) stabilizace a zemního rozvoje obce.

Ostatní části zpracované do územního plánu, neuvedené v této vyhlášce, jsou směrné.

Tato vyhláška ruší platnost směrného územního plánu Valtice schváleného dne 23.12.1982 ONV v Břeclavi.

1.2. Vyhláška stanovuje funkční a prostorové uspořádání území, základní podmínky pro umístění staveb a veřejně prospěšné stavby.

Článek 2

Územní rozsah platnosti

2.1. Územní plán sídelního útvaru Valtice-Úvaly platí pro správní územní obce Valtice-Úvaly.

Článek 3

Časový rozsah platnosti

3.1. Území je řešeno pro období do roku 2015.

Článek 4

Vymezení pojmů

4.1. Závazné regulativy jsou:

- a) zásady pro uspořádání území
- b) limity využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území.

4.2. Na území obce jsou rozlišovány:

- a) plochy urbanizované - plochy zastavěné nebo určené k zastavění,
- b) plochy neurbanizované.

4.3. Urbanizované území tvoří dále uvedené plochy zastavěné a určené k zastavění:

- a) území se smíšenou funkcí centra,
- b) území pro bydlení,
- c) území se smíšenou funkcí a občanskou vybaveností,
- d) plochy pro výrobu
- e) plochy pro zařízení technického vybavení,
- f) plochy pro dopravu
- g) plochy pro veřejnou zeleň
- h) plochy pro výstavbu vinných sklepů a objektů.

4.4. Neurbanizované území tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění.

Část druhá

Závazné regulativy využití území

Článek 5

5.1. „Návrh regulativů územního rozvoje“ je nedílnou součástí „Územního plánu sídelního útvaru Valtice-Úvaly“ a je závazný.

Článek 6

Základní principy územního rozvoje obce

6.1. Obec Valtice-Úvaly bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.

6.2. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

Článek 7

Funkční uspořádání

7.1. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umístění a povolovaných staveb, včetně jejich změn a jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny. Funkční využití ploch je vymezeno ve výkresech č. 1 Zájmové území a širší vztahy včetně ÚSES, č. 2 - Komplexní urbanistický návrh, č. 3 - Regulační výkres, č. 4 - Vyhodnocení záboru ZPF, č. 5 - Vodní hospodářství a č. 6 - Energetické síť.

7.2. Území pro bydlení zaujímá největší část zastavěných ploch. Rozvoj bytové zástavby je řešen na volných plochách okrajových částí obce a v prolukách. Nové objekty budou maximálně dvoupodlažní s možností využití podkroví pro obytné účely a sklonitým tvarem střechy určeným ve výkrese č. 3 - Regulační výkres.

7.3. Území pro občanskou vybavenost je rozmístěno v severních částech obce Valtice-Úvaly. V severní části se nachází církevní zařízení, v severovýchodní části hostinec a prodejna smíšeného zboží, viz výkres č.2 - Komplexní urbanistický návrh. Výrobní služby jsou pro toto území nepřístupné.

7.4. Plochy pro podnikatelskou aktivitu - výrobu jsou určeny v oblasti, která je situována východně od obce v návaznosti na stávající areál firmy PW Technika s.r.o.

7.5. Plochy pro sport a rekreaci jsou situovány ve východní a jihovýchodní části obce.

7.6. Technická infrastruktura území je dána stávajícím kanalizačním systémem v části obce s parametry jednotné sítě sloužící pouze jako dešťová kanalizace, dobudováním kanalizační sítě a výstavbou čistírny odpadních vod. Je navržena výstavba 6 zahušťovacích trafostanic pro posílení distribuční sítě, rekonstrukce a doplnění el. sítě. V současné době probíhá v obci výstavba vodovodního řádu.

7.7. Místní částí Valtice-Úvaly procházejí silnice III. třídy III/41412 Valtice - Úvaly a III/41414 Úvaly - státní hranice. Výhledové úpravy silnic budou provedeny v dnešní trase s dílčími úpravami. Ve východní části katastrální hranice vede jednokolejná železniční trať Břeclav- Znojmo (nejbližší žel. stanice je ve Valticích).

Článek 8

Prostorové uspořádání

8.1. Území řešené územním plánem sídelního útvaru Valtice-Úvaly je graficky znázorněno a popsáno ve výkrese č. 2 - „Komplexní urbanistický návrh“ a č. 1 „Zájmová území a širší vztahy včetně ÚSES“.

8.2. V obytných zónách je nutno dodržovat stavební čáru, čáru určující minimální odstup od silnici a maximální výšku objektu danou okolní zástavbou tzn. max. dvoupodlažní objekty. Tvar střech je dán také okolní zástavbou, tj. sklonitá, umožňující využití i pro obytné účely. Přípustnou vedlejší funkcí v obytných zónách je zřizování vestavěného občanského vybavení (obchody, služby), které svým provozem nenarušují životní prostředí.

Článek 9

Uspořádání dopravy

9.1. Plochy pro dopravu jsou řešeny na výkrese č. 2 - „Komplexní urbanistický návrh“ a č. 3 „Regulační výkres“.

Článek 10

Místní systém ekologické stability, ochrany přírody a krajiny

10.1. Místní systém ekologické stability je vymezen ve výkresové části a je nedílnou součástí územně plánovací dokumentace.

10.2. Plochy tvořící biocentra a biokoridory jsou nezastavitelné. Na plochách vymezených pro územní systém ekologické stability a pro chráněná území přírody a krajiny (významné krajinné prvky) se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko - stabilizační funkci těchto ploch.

Článek 11

Limity využití území

11.1. Ochranná pásma a pásma hygienické ochrany jsou zakreslena ve výkresové části územního plánu a uvedena v textové části.

- Jedná se o :
- PHO zemědělské farmy,
 - silniční a železniční ochranná pásma,
 - ochranná pásma elektrických vedení VVN a VN,
 - ochranné pásmo studny,
 - ochranné pásmo ČOV,

Část třetí

Článek 12

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

12.1. Za veřejně prospěšné stavby jsou považovány tyto investice:

- plocha pro vybudování obecní čistírny odpadních vod a hlavních kanalizačních sběračů,
- případné územní nároky pro zásobování obce vodou (hlavní řady, vodojemy),
- plocha pro vybudování zděné věžové trafostanice v západní části obce (u bývalého hřbitova),
- rozšíření parkových ploch v okolí bývalého hřbitova,
- rozšíření cesty podél Svodnice ve střední části obce,
- plocha pro vybudování dětského hřiště pod kostelem,
- vybudování malého víceúčelového sportoviště za bývalou hasičskou zbrojnicí.

Článek 13

13.1. Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby jsou podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmene a) stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb., pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Závěrečná ustanovení

Článek 14

14.1. Dokumentace územního plánu sídelního útvaru Valtice-Úvaly je uložena na úřadě města Valtice a na Stavebním úřadě ve Valticích, kde je možno do ní nahlédnout.

14.2. Změny a doplňky ke schválené územně plánovací dokumentaci schvaluje zastupitelstvo města Valtice.

Článek 15

15.1. Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 4. 8. 1998.

Ve Valticích dne 21. 8. 1998.

Vyvěšeno: 3. 7. 1998

Svěšeno: 21. 8. 1998

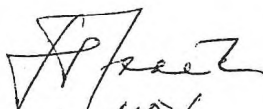
razítko:

podpis:

jméno:

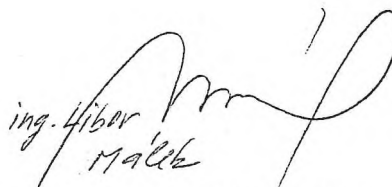
příjmení:

funkce: starosta města Valtice



JIRÍ

ŠPAČEK



zástupce starosty města Valtice

