

Akce :

V A L T I C E
ZMĚNA č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

Pořizovatel :

Městský úřad Břeclav
odbor regionálního rozvoje

Zhotovitel:

Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Jednatelé společnosti :

Ing. arch. Vladimír Klajmon
Ing. arch. Pavel Mackerle
Ing. Jiří Růžička

Projektanti:
urbanismus:

Ing. arch. Pavel Mackerle
Ing. arch. Dana Schwarzová

dopravní řešení:
vodní hospodářství:

Ing. Blanka Ježková
Ing. Pavel Veselý

energetika:

Ing. Pavel Veselý

zábor ZPF:

Ing. Martin Novotný

digitalizace:

Vlasta Jelínková

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA		Razítka
Schvalovací orgán:	Zastupitelstvo města Valtice	
Číslo jednací :		
Datum schválení :		
Podpis:		
Jméno a příjmení:		
Funkce:	starosta	
Podpis:		
Jméno a příjmení :		
Funkce :	místostarosta	
Pořizovatel :	Městský úřad Břeclav odbor regionálního rozvoje	
Podpis :		
Jméno a příjmení :		
Funkce :		
Nadřízený orgán územního plánování :	Krajský úřad Jihomoravského kraje odbor územního plánování a stavebního řádu	
Datum a číslo jednací stanoviska ke změnám ÚPD:		
Zhotovitel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Pavel Mackerle	
Funkce :	hlavní projektant	
Návrh územního plánu sídelního útvaru byl schválen dne . dne 20.11.1997, č.j. MZ 30/97. Změny ÚPNSÚ č.1, byly schváleny dne 15.11.2000, č.j. 21/2000.		

V A L T I C E - ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

ZMĚNA č. 2

Seznam příloh :

A/ GRAFICKÁ ČÁST:

Změna č.2 je dokumentována ve výřezech výkresů:

1A. Urbanistické řešení	1:5000
2A. Dopravní řešení	1:5000
3A. Zásobování vodou	1:5000
4A. Odkanalizování	1:5000
5A. Zásobování plynem	1:5000
6A. Zásobování el. energií, spoje	1:5000
7A. Zábor ZPF a PUPFL	1:5000
8A. Veřejně prospěšné stavby, asanace	1:5000
10. Ochrana obrazu a prostoru města	1:2000

B/ TEXTOVÁ ČÁST :

1. Průvodní zpráva
2. Závazná část ve formě regulativů

C/ REGISTRAČNÍ LIST

V A L T I C E - ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

ZMĚNA č. 2

B/ TEXTOVÁ ČÁST

1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA - obsah:

1.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE	
1.1.	DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE.....	5
1.2.	ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚZEMNÉ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	5
1.3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	6
2.	<u>ŘEŠENÍ ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE</u>	
2.1.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A IDENTIFIKACE ZMĚNY.....	7
2.2.	ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE SÍDLA A OCHRANY KULTURNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	7
2.3.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	8
2.4.	NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ, PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU č.2.....	8
2.02	změna plochy občanského vybavení na smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení v areálu celnice.....	8
2.03a,b	změna plochy krajinné zóny produkční na rozvojové plochy pro smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení u ul. Vinařské.....	9
2.04	změna plochy veřejné zeleně na občanské vybavení u Křížového sklepa.....	10
2.05	změna závazných regulativů pro výstavbu, návrh komunikace a vodovodního řadu na jižní straně bloku u ul. Josefské.....	11
2.06	změna plochy veřejné zeleně na plochu občanského vybavení, ul. Josefská - východ.....	12
2.07	změna závazných regulativů pro výstavbu, ul. Sadová – severozápad.....	13
2.08	změna zákresu hranice městské památkové zóny, ul. Růžová a Lázeňská.....	13
2.09	změna plochy veřejné zeleně na smíšenou funkci centra, ul. Zámecká.....	14
2.10	změna rozvojové plochy bydlení na smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení a její rozšíření u ul. Dlážděné	15
2.11	změna plochy veřejné zeleně na plochu dopravy parkoviště, ul. Malá strana.....	15
2.12	změna rozvojové plochy občanského vybavení na rozvojovou plochu výroby, ul. Mikulovská.....	16
2.13	změna trasy stávající účelové komunikace u křížení silnice I/40 Břeclav – Valtice a železnice.....	17
2.15	změna plochy uličního prostoru na bydlení, ul. U Rotundy.....	18
2.16	změna trasy (prodloužení) nadzemního vedení VN a návrh nové trafostanice v průmyslové zóně u nádraží.....	18
2.5.	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ.....	19
2.6.	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	19
2.7.	VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ.....	22
2.8.	NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY.....	22
2.9.	VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANACÍ.....	23
2.10.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY.....	23
2.11.	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRH. ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	23
2.12.	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRH. ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF A PUPFL.....	25
2/	ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ.....	29
C/	REGISTRAČNÍ LIST.....	35

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE A CÍLE, KTERÉ MAJÍ BÝT ŘEŠENÍM DOSAŽENY

Město Valtice má zpracovaný územní plán sídelního útvaru (dále ÚPNSÚ), který byl schválen dne 20.11.1997, č.j. MZ 30/97. Změny č.1 ÚPNSÚ, které řešily celé katastrální území města, byly schváleny dne 15.11.2000, č.j. 21/2000.

Zastupitelstvo města rozhodlo o provedení změny č.2 územního plánu v částech sídla, kde není současné nebo zamýšlené využití ploch v souladu se schváleným územním plánem.

Cíle, které má změna č.2 ÚPNSÚ splnit:

- doplnění návrhu funkčního využití území o nové rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, dopravu a technické vybavení
- upřesnění regulativů a limitů pro využití těchto nových ploch
- navržení způsobu napojení nových rozvojových ploch na dopravu a inženýrské sítě
- zhodnocení dopadů na životní prostředí
- doplnění veřejně prospěšných staveb
- vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Na základě požadavku města a schváleného zadání jsou navrženy tyto dílčí změny územního plánu sídelního útvaru Valtice :

- **2.02** změna plochy občanského vybavení na smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení v areálu celnice
- **2.03a,b** změna plochy krajinné zóny produkční na rozvojové plochy pro smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení u ul. Vinařské
- **2.04** změna plochy veřejné zeleně na občanské vybavení u Křížového sklepa
- **2.05** změna závazných regulativů pro výstavbu, návrh komunikace a vodovodního řádu na jižní straně bloku u ul. Josefské
- **2.06** změna plochy veřejné zeleně na plochu občanského vybavení, ul. Josefská - východ
- **2.07** změna závazných regulativů pro výstavbu, ul. Sadová – severozápad
- **2.08** změna zákresu hranice městské památkové zóny, ul. Růžová a Lázeňská
- **2.09** změna plochy veřejné zeleně na smíšenou funkci centra, ul. Zámecká
- **2.10** změna rozvojové plochy bydlení na smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení a její rozšíření u ul. Dlážděné
- **2.11** změna plochy veřejné zeleně na plochu dopravy - parkoviště u ul. Malá strana
- **2.12** změna rozvojové plochy občanského vybavení na rozvojovou plochu výroby, ul. Mikulovská
- **2.13** změna trasy stávající účelové komunikace u křížení silnice I/40 Břeclav – Valtice a železnice
- **2.15** změna plochy uličního prostoru na bydlení, ul. U Rotundy
- **2.16** změna trasy (prodloužení) nadzemního vedení VN a návrh nové trafostanice v průmyslové zóně u nádraží

1.2. ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚZEMNÉ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Území města Valtic náleží do oblasti řešené Územním plánem velkého územního celku okresu Břeclav, který byl schválen v r.1981, změny a doplňky v r.1988. Vzhledem k časovému odstupu a změně společenských poměrů je tato dokumentace již překonaná a nové rozvojové záměry města nelze koordinovat s VÚC.

Závazným podkladem je Územní plán sídelního útvaru Valtice a Změny č.1 ÚPNSÚ (zpracovatel – Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., r. 1995), které byly schváleny a byla vydána obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu.

Změna č.2 je zpracována na základě „Zadání pro zpracování změny č.2 Územního plánu sídelního útvaru Valtice“, které bylo schváleno zastupitelstvem města dne 29.9.2004. Vzhledem k zachování schválené koncepce rozvoje města (změny přehodnocují rezervní plochy na návrhové, nebo mění současné využití zastavěného území) byl zpracován spojený koncept a návrh změny ÚPNSÚ.

Na základě připomínek vznesených při projednávání byla vyřazena lokalita č. 2.01 (narušující krajinný ráz památkové zóny) a lokalita č.2.14 (pominutí důvodu změny). Do změny č.2 byla zařazena dílčí změna 2.16 - návrh trasy vedení el. energie a trafostanice pro novou lokalitu rekreačních aktivit na k.ú. Úvaly, která je řešena změnou č.1 územního plánu sídelního útvaru Úvaly.

1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Řešení změny č.2 ÚPNSÚ Valtice respektuje zásady trvale udržitelného rozvoje urbanizovaného a venkovního prostoru sídla. Navržená zonace a regulativy pro územní rozvoj zajišťují zachování souladu přírodních a civilizačních složek v řešeném území.

2. ŘEŠENÍ ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE

2.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A IDENTIFIKACE ZMĚNY

Řešené území změny je určeno dotčenými částmi katastrálního území Valtic, jejichž rozsah je vymezen v grafické části elaborátu změny územního plánu a to na výřezu z hlavního výkresu schválené změny č.1 územního plánu sídelního útvaru Valtice (Urbanistické řešení v měřítku 1: 5000).

Identifikace a lokalizace ploch řešené změny:

Identifikační číslo změny - číselné označení lokality, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (2.00) a postupnou řadu dílčích změn (2.02), a je pro celý elaborát jednotné (urbanismus, zábor ZPF..). Označení nemusí být souvislé v důsledku vyřazení některých změn v průběhu projednávání.

Jednotlivé lokality jsou označeny čísly 2.02 – 2.16 a jsou vymezeny v rozsahu ploch vlastních změn a nejbližšího okolí, které bude dotčeno. Místní určení lokality je uvedeno u každé jednotlivé změny.

2.2. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE MĚSTA, OCHRANA KULTURNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Základní předpoklady a podmínky pro rozvoj města se částečně změnily:

Demografické a sociální podmínky rozvoje s ohledem na dlouhodobé trendy vývoje zůstanou beze změny. Dle schváleného územního plánu je výhledový počet obyvatel ve Valticích navržen na 3800 obyvatel, navržený počet obyvatel je směrným údajem, sloužícím pro bilance kapacit občanského a technického vybavení.

Nově navrhované lokality pro bydlení umožní splnění požadavků na zvyšování kvality bydlení (větší parcely, výstavba izolovaných rodinných domů) a snížení obloženosti stávajícího bytového fondu.

Ochrana kulturních, civilizačních a přírodních podmínek území:

- Ochrana památek a kulturních hodnot, které je třeba respektovat:
 - Lednicko-valtický areál prohlášený za památkovou zónu, vyhláškou MK ČR ze dne 10.9.1992 - území k.ú. Valtic se nachází v této památkové zóně, L-V areál byl zapsán do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO
 - vyhlášení Městské památkové zóny (MPZ) Valtice Jm KNV ze dne 20.11.1990 a ochranného pásma MPZ (rozhodnutí čj.42/92-Pam) ze dne 13.6.1990
 - nemovitě kulturní památky a areály
- Ochrana archeologických památek a území: budou respektována tato území
 - ÚAZ III - území s předpokládaným výskytem archeologických nalezišť (intravilán města, historické jádro města v rozsahu MPZ)
 - ÚAZ IV - území s možným výskytem archeologických nálezů (ostatní území sídla)

Z hlediska ochrany obrazu a prostoru města a krajiny je třeba respektovat závazné regulativy stanovené ve schváleném územním plánu (změna č.1 ÚPNSÚ Valtice: Textová část - Návrh regulativů pro územní rozvoj, Grafická část - výkres č.10).

Obecná ochrana přírody:

- Obecně chráněná území: plochy lesů – pozemků určených k plnění funkce lesa (využívání ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je přípustné po projednání s orgánem správy lesů - zákon č. 289/95 Sb.)

- Respektovat ochranu přírody vyplývající ze zákona 114/1992 Sb. v platném znění. V území řešeném změnou č.2 nejsou vyhlášena chráněná území přírody.

Chráněná území přírodních zdrojů:

- Respektovat chráněná území využitelných přírodních zdrojů (horní zákon č.44/1988 Sb. ve znění zákona č.439/1992 Sb.): v řešeném území (2.13 – návrh účelové cesty) se nachází chráněné ložiskové území štěrkopísku .

2.3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Celková koncepce Územního plánu sídelního útvaru Valtice zůstává beze změny. Z hlediska prostorového členění a utváření obrazu sídla hlavní zásady schválené v územním plánu zůstávají v platnosti; u lokalit řešených změnou č.2 byly stanoveny funkční a prostorové regulativy.

Uvažované změny jsou lokalizovány v návaznosti na současně zastavěné území města, dojde k rozšíření rozvojových ploch (změna rezervních ploch na návrhové) bydlení, občanského vybavení, výroby a technického vybavení.

2.4. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ, PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č.2

Ve výčtu funkčních ploch jsou uvedeny pouze plochy dotčené navrhovanými změnami. pro které byly upřesněny závazné regulativy funkčního využití území a ochrany obrazu města.

Funkční plochy budou rozšířeny o následující lokality, které jsou předmětem řešení změny č.2 ÚPNSÚ Valtice a které jsou vymezeny v grafické části dokumentace – ve výřezu výkresu č.1 Urbanistické řešení:

2.02 - změna plochy občanského vybavení na smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení v areálu celnice

Předpokládá se využití plochy pro bydlení (rekonstrukce objektu celnice na bytový dům) a občanské vybavení – provoz na hraničním přechodu.

Popis řešeného území:

Plocha o rozloze cca 0,37 ha je současně zastavěným územím, lokalita se nachází v prostoru mezi silnicemi III/41412 a III/414113 na které je napojena.

Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: stávající plocha občanského vybavení
- směrná část (funkční typ, rezerva):
 - Oa – administrativa, správní zařízení

Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: návrh smíšené plochy bydlení a občanského vybavení - BO

Obsluha území:

- Lokalita bude dopravně napojena na silnice III/41412 a III/41413
 - odstavné plochy budou navrženy v areálu

- Napojení na inženýrské sítě:
 - zásobování vodou – areál celnice je napojen vodovodní přípojkou s vlastní AT stanicí
 - odkanalizování – zneškodňování odpadních vod bude lokální – jímka na vyvážení
 - zásobování plynem – není navržena plynofikace
 - zásobování elektrickou energií – napojení na stávající trafostanici

Regulativy a limity využití lokality:

Funkční regulace pro smíšené plochy bydlení a občanského vybavení:

- Přípustné jsou činnosti a zařízení související s bydlením a občanským vybavením bez určení převažující funkce. Přípustné je pouze takové promísení funkcí, které zachová pohodu bydlení a nebude se navzájem svým provozem obtěžovat nad přípustnou míru.
- Podmínečně přípustné jsou činnosti a zařízení výrobních služeb, které nesmí nepříznivě ovlivnit životní prostředí.
- Nepřípustné jsou ostatní činnosti a zařízení.

Limity využití území, ochrana životního prostředí :

- Lokalita se nachází v Památkové zóně Lednicko-valtického areálu, je třeba respektovat krajinný ráz, bude počítáno s max. 2. podlažní zástavbou a sedlovými střechami.
- Část plochy je situována v ochranném pásmu lesa (PUPFL), je třeba respektovat podmínky využití území.
- Z hlediska ochrany životního prostředí chráněné plochy a objekty (bydlení, rekreace) musí být umístěny za izofonou nejvyšších přípustných ekvivalentních hladin akustického tlaku komunikace, které byly stanoveny výpočtem (viz kapitolu 2.6.1.) dle současně platné legislativy:
 - u silnice III/41413 (měřeno od osy komunikace) se izofona 55 dB nachází ve vzdálenosti 10,9 m což je rozhodující vzdálenost pro hluk z pozemní dopravy, plocha bydlení v řešené lokalitě se nachází za touto hranicí.

2.03a,b – změna plochy krajinné zóny produkční na rozvojové lokality pro smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení u ul.Vinařské.

Je počítáno s výstavbou rodinných domů a zařízení občanského vybavení.

Popis řešeného území:

lokality se nachází u ul. Vinařské v prostoru mezi areálem Křížového sklepa a sportovištěm, lokalita 2.03a má rozlohu cca 1,30 ha a je v současné době užívána jako vinice mimo současně zastavěné území města, třída ochrany ZPF – IV., BPEJ 0.08.50. Lokalita č.2.03b je ornou půdou o rozloze cca 0,10ha, třída ochrany III., BPEJ 0.08.10.

Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: stávající plocha krajinné zóny produkční
- směrná část : rezerva pro občanské vybavení
 - Os – sportovní a rekreační zařízení

Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: návrh smíšené plochy bydlení a občanského vybavení - BO

Obsluha území:

- Lokalita bude dopravně napojena na ul. Vinařskou
 - dopravní napojení – bude upravena stávající účelová cesta na obslužnou komunikaci

- Napojení na inženýrské sítě:
 - zásobování vodou – bude vybudován nový řad v nové komunikaci za areálem vinařského podniku
 - odkanalizování – bude vybudována kanalizace v nové komunikaci
 - zásobování plynem – napojení na stávající STL plynovod v ul. Vinařské
 - zásobování elektrickou energií – u ul. Sobotní je navržena nová trafostanice

Regulativy a limity využití lokality:

Funkční regulace pro smíšené plochy bydlení a občanského vybavení:

- Přípustné jsou činnosti a zařízení související s bydlením a občanským vybavením bez určení převažující funkce. Přípustné je pouze takové promísení funkcí, které zachová pohodu bydlení a nebude se navzájem svým provozem obtěžovat nad přípustnou míru.
- Podmínečně přípustné jsou činnosti a zařízení výrobních služeb, které nesmí nepříznivě ovlivnit životní prostředí.
- Nepřípustné jsou ostatní činnosti a zařízení.

Limity využití území, ochrana životního prostředí :

- Lokalita se nachází v ochranném pásmu Městské památkové zóny, je třeba respektovat podmínky využití území.
- Vzhledem k možnosti ohrožení pohody bydlení exhalacemi nebo hlukem ze sousedního provozu vinařských závodů, je v tomto areálu třeba respektovat podmínku /x - nutná opatření z hlediska životního prostředí, stanovenou ve schváleném územním plánu (změny č.1).

2.04 - změna plochy veřejné zeleně na občanské vybavení u Křížového sklepa

Předpoklad výstavby sociálního zařízení a prodejny vinařských produktů.

Popis řešeného území:

Lokalita o rozloze cca 0,02 ha se nachází před areálem Křížového sklepa v současně zastavěném území. V současné době je plocha součástí nádrže pro zachycení extravilánových vod.

Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: stávající plocha veřejné zeleně (poldr)

Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: návrh plochy občanského vybavení
- směrná část (funkční typ):
 - Ot – zařízení pro turistiku a cestovní ruch

Obsluha území:

- Lokalita bude dopravně napojena na ul. Vinařskou
- Napojení na inženýrské sítě:
 - zásobování vodou – na stávající vodovod
 - odkanalizování – na stávající kanalizaci
 - zásobování plynem – na stávající STL plynovod
 - zásobování elektrickou energií – ze stávající sítě nn

Regulativy a limity využití lokality:

Funkční regulativy:

- Přípustné činnosti – sportovní a rekreační zařízení, distribuce (obchodní činnost), veřejné stravování, služby osobní.
- Podmínečně přípustné - nezbytná technická a dopravní zařízení.
- Nepřípustné - jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení a pod), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení.

Limity využití území, ochrana životního prostředí :

- Lokalita se nachází v Městské památkové zóně, je třeba respektovat stanovené podmínky využití území.

2.05 - změna závazných regulativů pro výstavbu a návrh vodovodního řadu na jižní straně bloku u ul. Josefské

Upřesnění závazných regulativů stanovujících výšku zástavby na jižní straně bloku u ul. Josefské, a to v části u záhumenní cesty, kde vzhledem k terénnímu rozdílu bude přípustné pouze 1. nadzemní podlaží. Je počítáno s výstavbou nového vodovodního řadu v trase této účelové komunikace a s novou komunikací propojující účelovou cestu s ulicí Lipovou.

Popis řešeného území:

V současné době je blok souvislé zástavby u ul. Josefské využit pro sklepy a viniční hospodářství. Objekty jsou většinou 2.podlažní se sedlovými střechami. Jižní strana bloku u záhumenní cesty je zastavěna pouze sporadicky 1. podlažními objekty.

Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: stávající plocha občanského vybavení (individuální rekreace) u ul. Josefské
- směrná část (funkční typ, rezerva):
 - Osr – vinné sklepy + rekreační zařízení

Navržená změna funkčního využití:

- stávající plocha občanského vybavení zůstává v platnosti dle schváleného územního plánu
- návrh místní komunikace (mezi ul. Lipovou a Josefskou)

Regulativy a limity využití lokality:

Funkční regulace:

- Přípustné činnosti - rekreační zařízení, distribuce (obchodní činnost), veřejné stravování a ubytování, služby osobní a výrobní.
- Podmínečně přípustné - jsou menší kapacity bydlení, nezávadné menší výrobní a komerční zařízení (obchodní a skladová zařízení), nezbytná technická a dopravní zařízení.
- Nepřípustné - jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení a pod), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení.

Regulativy pro ochranu území ostatního významu ad III:

Bude doplněn regulativ ochrany obrazu a prostoru města ve schváleném územním plánu v části 2b) struktura prostoru - hmotové uspořádání zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)

- pro zónu vinných sklepů v ul. Josefské je třeba dodržet podmínku stanovené výšky zástavby 2 podlaží + střecha sklonitá (u ul. Josefské) a 1.podlaží + střecha sklonitá (jižní strana u záhumenní cesty)

2.06 - změna plochy veřejné zeleně na plochu občanského vybavení, ul. Josefská - východ

Předpokládá se vybudování zařízení služeb (vinařský provoz) a distribuce.

Popis řešeného území:

Lokalita trvalých travních porostů o rozloze cca 0,20 ha je situována v současně zastavěném území města. Plocha se nachází mezi blokem garáží a zahradami rodinných domků.

Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: stávající plocha veřejné zeleně

Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: návrh plochy občanského vybavení
 - /2x – max. 2 nadzemní podlaží, nutná opatření z hlediska životního prostředí
- směrná část (funkční typ):
 - Odv – distribuce, ubytování, stravování + výrobní služby

Obsluha území:

- Lokalita bude dopravně napojena na ul. Josefskou
 - odstavné a garážovací plochy budou umístěny na vlastním pozemku
- Napojení na inženýrské sítě:
 - zásobování vodou – přípojkou na navržený a územním plánem schválený vodovod
 - odkanalizování – přípojkou na navrženou a územním plánem schválenou kanalizaci
 - zásobování plynem – přípojkou na stávající a územním plánem navržený NTL plynovod
 - zásobování elektrickou energií – ze stávající sítě nn; je navržena nová trafostanice dle schváleného územního plánu u ul. Josefské, která bude využita i pro lokalitu 2.06

Regulativy a limity využití lokality:

Funkční regulativy:

- Přípustné činnosti - rekreační zařízení, distribuce (obchodní činnost), veřejné stravování a ubytování, služby osobní a výrobní.
- Podmínečně přípustné - jsou menší kapacity bydlení, nezávadné menší výrobní a komerční zařízení (obchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály s vysokou frekvencí styku s veřejností), nezbytná technická a dopravní zařízení.
- Nepřípustné - jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení a pod), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení.

Limity využití území, ochrana životního prostředí :

- Plocha se nachází v sousedství obytné zóny – nesmí být narušena pohoda bydlení případným závadným provozem (viz regulativy pro ochranu životního prostředí v kap. 2.11).

- Regulační podmínky pro ochranu obrazu města (výkres č.10) jsou doplněny o přípustnost 2. podlažní zástavby v bloku III/23 v lokalitě 2.06.

2.07 – změna závazných regulativů pro výstavbu, ul.Sadová – severozápad

Změna závazných regulativů stanovujících výšku zástavby v lokalitě č.1.11a (část) z přípustného max. 1. podlaží na 2. podlaží.

Popis řešeného území:

V současné době je plocha užívána jako sady a vinohrady u ul. Sadové, které jsou postupně zastavovány rodinnými domy.

Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: rozvojová plocha bydlení
 - /1s – max. 1.podlažní zástavba, sedlová střecha
- směrná část (funkční typ):
 - Br – bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě

Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: rozvojová plocha bydlení
 - /2s (2. podlažní zástavba, sedlová střecha)
- směrná část (funkční typ):
 - Br – bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě

Regulativy a limity využití lokality:

dle schváleného územního plánu – změny č.1

2.08 - změna zákresu hranice městské památkové zóny, ul. Růžová a Lázeňská

Změna zákresu hranice MPZ u ul. Růžové a ul. Lázeňské dle mapové přílohy rozhodnutí odboru kultury Okresního národního výboru Břeclav, ze dne 13.6.1990, č.j. 42/90-pa o zřízení ochranného pásma historického jádra města Valtic ke dni 1.5.1989.

Navržená změna:

- závazná část: ve výkrese č.1 Urbanistické řešení a č.10 Ochrana obrazu a prostoru města je opraven zákres hranice MPZ a to v lokalitách
 - ul. Lázeňská – experimentální bytový dům je vyčleněn mimo hranice MPZ
 - ul. Růžová - část poldru je vyčleněn mimo hranice MPZ

2.09 - změna plochy veřejné zeleně na smíšenou funkci centra, ul. Zámecká

Předpoklad vybudování zařízení občanského vybavení (komerční aktivity).

Popis řešeného území:

Lokalita o rozloze cca 0,08 ha je plochou veřejné zeleně v současně zastavěném území města.

Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: stávající plocha veřejné zeleně

Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: návrh smíšené plochy centra – C

Obsluha území:

- Lokalita je dopravně napojena na silnici I/40, parkovací plochy musí být situovány na pozemku zařízení.
- Napojení na inženýrské sítě:
 - zásobování vodou – přípojkou na stávající vodovod
 - odkanalizování – přípojkou na stávající kanalizaci
 - zásobování plynem – přípojkou na stávající NTL plynovod
 - zásobování elektrickou energií – ze stávající sítě nn; respektovat trasu kabelu vn

Regulativy a limity využití lokality:

Funkční regulativy využití území centrální zóny:

- Centrální zóna města je zónou smíšenou (polyfunkční) pro funkci obytnou a občanského vybavení.
- Podmínečně přípustné je zřízení drobných provozoven osobních služeb, které nenarušují životní prostředí.
- Nepřípustná je v této zóně průmyslová a zemědělská výroba, velkoobchod.

Limity využití území, ochrana životního prostředí :

- Lokalita se nachází v Městské památkové zóně, je třeba respektovat stanovené podmínky využití území.

2.10 - změna rozvojové plochy bydlení na smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení a její rozšíření u ul. Dlážděné

Předpokládá se výstavba rodinných domků a občanského vybavení (distribuce, služby, sportovně rekreační aktivity, ubytování).

Popis řešeného území:

Lokalita o rozloze cca 5,90 ha se nachází v území východně od ulice Dlážděné a zámeckého parku. Je využívána jako orná půda. Z větší části byla schválenou rozvojovou lokalitou bydlení č.1.03. ÚPNSU, třída ochrany ZPF – III., BPEJ 0.06.10, část lokality je již zastavěna, rozšíření řešené změnou činí 3,15ha.

Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: rozvojová plocha bydlení a veřejné zeleně, stávající plocha krajinné zóny produkční, návrh plochy suchého poldru
 - /1se – max. přípustná výška objektů, sedlové střechy. extenzivní zástavba
 - /V – označení veřejně prospěšné stavby (poldr)
- směrná část (funkční typ):
 - Bv – smíšené území bydlení + vybavení
 - Ot – zařízení pro turistiku a cestovní ruch, rezervní plocha
 - Nop – nádrže ochranné - poldr
 - Zlp - lesopark

Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: stávající plocha bydlení, návrh smíšené plochy bydlení a občanského vybavení - BO
 - /2s - maximálně 2.podlažní zástavba (do kóty 222 m n.m.), sedlové střechy
 - /1s - maximálně 1.podlažní zástavba (nad kótou 222 m n.m.), sedlové střechy

- směrná část (funkční typ):
 - Br – rodinné domy (již zastavěná plocha lokality)

Obsluha území:

- Lokalita bude dopravně napojena na stávající místní komunikace
 - je třeba počítat s rekonstrukcí ul. Dlážděné – návrh místní komunikace
- Napojení na inženýrské sítě:
 - zásobování vodou – na navržený a územním plánem schválený vodovod; do doby realizace územním plánem schválené koncepce zásobování vodou je nutno vybudovat pro tuto zásobovací větev AT stanici
 - odkanalizování – napojení na navrženou a územním plánem schválenou kanalizaci
 - zásobování plynem – napojení na navržený a územním plánem schválený STL plynovod
 - zásobování elektrickou energií – z navržené trafostanice; je navrženo zakabelování stávajícího nadzemního vedení vn; na kabel bude připojena zděná trafostanice
 - v rámci změny došlo k úpravě a nové lokalizaci územním plánem navrženého poldru

Regulativy a limity využití lokality:

Funkční regulace pro smíšené plochy bydlení a občanského vybavení:

- Přípustné jsou činnosti a zařízení související s bydlením a občanským vybavením bez určení převažující funkce. Přípustné je pouze takové promísení funkcí, které zachová pohodu bydlení a nebude se navzájem svým provozem obtěžovat nad přípustnou míru.
- Podmínečně přípustné jsou činnosti a zařízení výrobních služeb, které nesmí nepříznivě ovlivnit životní prostředí.
- Nepřípustné jsou ostatní činnosti a zařízení.

Limity využití území, ochrana životního prostředí :

- Lokalita se nachází v Památkové zóně Lednicko valtického areálu a v blízkosti valtického zámku – je třeba respektovat stanovené podmínky využití území, zejména max. přípustnou výšku zástavby a sedlové střechy (viz podmínky stanovené ve výkrese č.10 Ochrana obrazu města).

2.11. - změna plochy veřejné zeleně na plochu dopravy (parkoviště), ul. Malá strana

Je počítáno se zřízením parkoviště pro návštěvníky a uživatele sportovních zařízení u ulice Malá strana, kapacita cca 40 parkovacích stání.

Popis řešeného území:

Plocha je trvalým travním porostem o rozloze cca 0,15 ha v blízkosti železnice.

Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: stávající plocha veřejné zeleně

Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: návrh plochy dopravy
- směrná část (funkční typ):
 - Tp – parkoviště

Obsluha území:

- Lokalita bude dopravně napojena na ul. Malá strana
- Je třeba respektovat stávající inženýrské sítě nacházející se v lokalitě, odvedení dešťových vod bude řešeno v podrobné dokumentaci.

Regulativy a limity využití lokality:

Funkční regulace pro plochy obsluhy území (dopravy a technické vybavenosti):

- Zařízení pro dopravu a technickou vybavenost lze umístit ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území, aniž by narušovaly jeho prostředí. Přípustné a obvyklé jsou činnosti a zařízení technické povahy.
- V trasách koridorů dopravy a venkovních vedení není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby, musí být zajištěn maximálně volný přístup.

Limity využití území, ochrana životního prostředí :

- Plocha se nachází v ochranném pásmu Městské památkové zóny a v ochranném pásmu železnice – je třeba respektovat stanovené podmínky využití území.

2.12 - změna rozvojové plochy občanského vybavení na rozvojovou plochu výroby, ul. Mikulovská

Je počítáno s využitím lokality pro skladové účely.

Popis řešeného území:

Lokalita o rozloze cca 1,95 ha se nachází v prostoru mezi ul. Mikulovskou a železnicí a navazuje na stávající výrobní areál u nádraží (rozšíření o skladové plochy). Jedná se o nevyužívanou ornou půdu a sady (třída ochrany I., BPEJ 0.60.00), vynětí se ZPF bylo odsouhlaseno v dokumentaci změny č.1 ÚPNSÚ.

Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: rozvojová plocha občanského vybavení
- směrná část (funkční typ):
 - Ov – výrobní služby

Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: rozvojová plocha výroby
 - /x – nutná opatření z hlediska životního prostředí
- směrná část (funkční typ):
 - Vp – výrobní areály (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity)

Obsluha území:

- Lokalita bude dopravně napojena na silnici I/40 a železniční trať Břeclav - Znojmo
 - odstavné a garážovací plochy budou zajištěny v rámci výrobního areálu
- Napojení na inženýrské sítě bude zajištěno v areálu podniku.

Regulativy a limity využití lokality:

Funkční regulace pro plochy výroby:

- Přípustné činnosti - výroba, sklady, podnikatelské aktivity, výrobní služby, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech.
- Podmínečně přípustné - komerční aktivity (obchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály s vysokou frekvencí styku s veřejností, velkoobchodní), občanské vybavení (nevyžadující ochranu z hlediska ŽP), výjimečně přípustné jsou byty pro zaměstnance, nebo pro majitele provozovny.
- Nepřípustné - bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí.
- Z hlediska ochrany životního prostředí je třeba u areálů označených /x učinit taková opatření, aby nedošlo k ohrožení kvality ŽP v nejbližších zónách obytných, občanského vybavení a rekreace a sportu.

Limity využití území, ochrana životního prostředí :

- Lokalita je situována v ochranném pásmu železnice, je třeba respektovat podmínky využití území.
- Plochou prochází trasa nadzemního vedení el. energie vn 22kV, respektovat podmínky využití území ochranného pásma.
- Plocha se nachází v sousedství obytné zóny (2 rodinné domky) – nesmí být narušena pohoda bydlení, případné negativní vlivy musí být omezeny na vlastní areál.

2.13 - změna trasy stávající účelové komunikace u křížení silnice I/40 Břeclav – Valtice a železnice

Je počítáno s přeložkou stávající účelové komunikace z těžebních prostor štěrkopísku v jihovýchodní části k.ú. Valtice a se změnou napojení na silnici I/40.

Popis řešeného území:

Lokalita pro navrhovanou účelovou cestu (o rozloze cca 0,30ha) je v současné době užívána jako orná půda (vinice, sady), tř. ochrany ZPF III.- BPEJ 0.05.01 a tř. I. – BPEJ 0.01.00.

Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: stávající plocha krajinné zóny produkční
- směrná část (funkční typ, rezerva):
 - Ps – sady, vinice

Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: návrh koridoru účelové komunikace

Obsluha území:

- Komunikace bude dopravně napojena na stávající silnici I/40
- Napojení na inženýrské sítě:
 - odvodnění komunikace bude řešeno v rámci podrobné dokumentace

Regulativy a limity využití lokality:

Funkční regulace pro plochy dopravy a technického vybavení:

- Zařízení pro dopravu a technickou vybavenost lze umístit ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území, aniž by narušovaly jeho prostředí. Přípustné a obvyklé jsou činnosti a zařízení technické povahy.
- V trasách koridorů dopravy a venkovních vedení není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby, musí být zajištěn maximálně volný přístup.

Limity využití území, ochrana životního prostředí :

- Podél silnice I/40 prochází dálkový kabel, který bude respektován.
- Navržená trasa účelové cesty zasahuje částečně do chráněného ložiskového území štěrkopísků (v případě rozšíření dobývacích prostorů je třeba komunikaci přemístit)
- Napojení komunikace na silnici I/40 se nachází v blízkosti trasy el. vedení VVN je třeba respektovat podmínky využití ochranného pásma.

2.15 - změna uličního prostoru na plochu bydlení, ulice U Rotundy

Změna funkčního využití plochy obsluhy území - prostor mezi uliční čarou a vozovkou (západní strana) v ulici U rotundy bude přiřazen k ploše bydlení.

Popis řešeného území:

Plocha o rozloze cca 0,02 ha se nachází v současně zastavěném území a je ostatní plochou v ul. U Rotundy.

Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: stávající plocha uličního prostoru

Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: návrh plochy bydlení
- směrná část (funkční typ):
 - Br – bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě

Obsluha území:

- Plocha je dopravně napojena na ulici U Rotundy
- Napojení na inženýrské sítě:
 - je třeba respektovat stávající inženýrské sítě, které se v lokalitě nacházejí

Regulativy a limity využití lokality:

Funkční regulace pro plochy bydlení: dle schváleného územního plánu

Limity využití území, ochrana životního prostředí :

- Lokalita se nachází v ochranném pásmu Památkové zóny Lednicko-valtického areálu, je třeba respektovat podmínky využití území.

2.16 - změna trasy (prodloužení) nadzemního vedení VN a návrh nové trafostanice v průmyslové zóně u nádraží

Změna 2.16 je navržena v důsledku řešení změny č.1 územního plánu sídelního útvaru Valtice – Úvaly, kde je počítáno se změnou funkčního využití lokality u Úvalského mlýna na rekreační aktivity a kde je řešeno napojení této lokality na rozvodnou síť el. energie v prostoru průmyslové zóny u nádraží ČD.

Je navrženo prodloužení nadzemního vedení el. energie VN 22kv od trafostanice u zemědělského podniku směrem jižním k železnici, kde bude počítáno s návrhem nové trafostanice, která bude využita pro výrobní aktivity v průmyslové zóně Valtice a pro navrhovanou lokalitu rekreace na k.ú. Úvaly (kabelovou přípojkou nn, pokud nedojde k napojení na trafostanici u viniční tratě - jižně od ČD).

2.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Ochrana památek , kulturních a přírodních hodnot

Budou respektovány podmínky využití území v zónách památkové ochrany (viz kap. 2.2 Ochrana kulturních, civilizačních a přírodních podmínek území)

Ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí a zařízení

V řešeném území budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma hlavních tras komunikací, železnice a inženýrských sítí, využití ploch v bezpečnostních a ochranných pásmech je přípustné po projednání se správcem sítě.

Stanovená záplavová území a ochrana proti záplavám

- V k.ú. Valtice není stanoveno záplavové území vodního toku a nedochází zde k vybřezování toků.
- Přívalové vody budou zachyceny navrženými záchytnými nádržemi (poldry), které budou zachycovat přívalové dešťové vody.

Pozn.: Limity, které omezují využití území lokalit řešených změnou č.2, jsou uvedeny v kapitole 2.4 u jednotlivých dílčích změn.

2.6. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

2.6.1. DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Nadřazený komunikační systém dle schválené změny č.1 ÚPNSÚ Valtice zůstává nezměněn. Základní komunikační systém obslužných a účelových komunikací bude doplněn podle potřeb obsluhy jednotlivých lokalit změny č.2.

V rámci změny č.2 územního plánu byl doplněn výpočet hlukového pásma pro lokalitu 2.02 u silnice III/414 13 Valtice - státní hranice dle platné legislativy.

Hluk z dopravy

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě nařízení vlády č. 88/2004 Sb. s platností od 1. dubna 2004. Nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací jsou stanoveny tímto předpisem. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku A.. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo podle přílohy č. 6 k předpisu -

Denní doba -

- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah +10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

Noční doba -

- noční doba -10 dB
- noční doba pro hluk ze železnice -5 dB
- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah +10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995. Na základě této směrnice byl zpracován výpočtový postup HLUK+, který umožňuje modelovat na počítači hlukovou situaci, počítat hladiny hluku v jednotlivých bodech a vykreslovat izofony hluku v zadaných výškách při detailním postupu. V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce.

Pro výpočet jsou použity intenzity silniční dopravy stanovené pro návrhové období r. 2010, které byly odvozeny z výsledků celostátního sčítání dopravy pomocí růstových koeficientů pro období 2000 - 2030 stanovených ŘSD ČR Praha.

Silnice III/414 13 sčítací stanoviště 6-5720

rok 1995 - S = 532 voz/24 hod, N = 13%

rok 2000 - S = 830 voz/24 hod

rok 2010 - S = 830 x 1,2 = 996 voz/24 hod

T = 150 voz/24 hod, v = 50 km/hod

O = 846 voz/24 hod

S = 996 voz/24 hod

DEN:

$F_1 = 15,199444 \cdot 10^6$ $F_2 = 1,06$ $F_3 = 1,0$

Y = 57,3 dB - ve vzdálenosti 7,5 m

55 dB – je dosaženo ve vzdálenosti 10,9 m - rozhodující vzdálenost pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru, ve kterém se nesmí navrhovat stavby ani plochy pro bydlení

NOC:

$F_1 = 0,169812 \cdot 10^6$ $F_2 = 1,06$ $F_3 = 1,0$

Y = 42,5 dB - ve vzdálenosti 7,5 m

45 dB – nebude dosaženo, posouzení není rozhodující

2.6.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování vodou

Vlastní zásobovací systém města dle schválených změn č.1 ÚPNSÚ Valtice zůstává nezměněn.

Koncepce rozvoje

- Lokality navržené změnou č.2 územního plánu budou doplněny o nové úseky a napojeny na stávající rozvodnou síť.
- Je navržen nový vodovodní řad na jižní straně ul. Josefské.
- V 1. etapě se připouští pro výše položenou zástavbu AT stanice nebo jiné podobné zařízení pro zvýšení tlaku vody, tyto ale nebudou zřizovány pro jednotlivé domy, ale vždy pro funkční celek zástavby.
- Nutná je výstavba nového vodojemu, nový výtlačný řad s úpravou čerpací stanice a přístavbou akumulace, úpravy na síti.
- Problematika zásobování vodou ve výše položených lokalitách bude řešena zvýšením akumulace vody ve vodojemu u Úval a rekonstrukcí hlavních řadů.

Odkanalizování

Systém odkanalizování města dle schválených změn č.1 ÚPNSÚ Valtice zůstává nezměněn. Ve Valticích je vybudována kanalizační síť jednotného systému, která je zakončena čistírnou odpadních vod. Do ČOV jsou odpadní vody přivedeny po odlehčení dešťových vod v odlehčovací komoře, která je na konci kmenové stoky.

Koncepce rozvoje

- Je navrženo napojení řešených lokalit změny č.2 na stávající kanalizační síť a odvedení odpadních vod na ČOV.
- Průmyslová zóna je na ploše, z níž nelze odpadní vody gravitačně odvést do ČOV, je navrženo odkanalizování této plochy oddílným systémem s přečerpáním splašků do městské ČOV. Tento návrh ale nevyklučuje použití např. tlakové kanalizace.

2.6.3. ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií

Město Valtice je dnes zásobováno el. energií z nadzemního napájecího vedení č. 136, které tvoří spojovací vedení mezi stovkovými napájecími body R 110/22kV Břeclav a Mikulov. Město je zásobováno z trafostanic, jejichž celkový instalovaný výkon vyhovuje současným požadavkům.

Koncepce rozvoje

- Ve výhledu přenos požadovaného výkonu bude nadále zajišťován z R 110/22 kV Břeclav, bez podstatných změn zůstane i základní konfigurace sítě vn, která bude doplněna v průmyslové oblasti novými přípojkami trafostanic.
- Při realizaci navrhované výstavby budou zrušeny stávající nevyhovující sloupové trafostanice i s nadzemními přívody, k zajištění zásobování nových objektů jsou navrženy nové trafostanice, s novým nadzemním připojením, je uvažováno s kabelizací některých přípojek, počet nových trafostanic bude upřesněn dle skutečné potřeby.
- Ve změnách č.2 je navrženo prodloužení nadzemního vedení el. energie VN 22kv od trafostanice u zemědělského podniku směrem jižním k železnici, kde je umístěna nová trafostanice, která bude využita pro navrhovanou lokalitu rekreace na k.ú. Úvaly (kabelovou přípojkou nn) a zároveň pro výrobní aktivity v průmyslové zóně Valtice.

Vyhodnocení výkonové bilance pro lokality navrhované změnou č.2:

lokality č. 2.03 – 4 RD a občanské vybavení distribučního charakteru
předpokládaný odběr – 15 kW

lokality č. 2.10 – cca 20 RD + občanské vybavení (ubytování)
předpokládaný odběr – 40 kW

lokality č. 2.12 – plocha výroby (sklady)
předpokládaný odběr – 40 kW

U lokalit jsou navrženy trafostanice, které zajistí požadovaný příkon

Ostatní lokality mají charakter drobných zařízení bez větších nároků na odběr el. energie.

Zásobování plynem

Město je plně plynofikováno NTL a STL rozvody, systém je vyhovující. Zemní plyn je přiveden VTL přípojkou ze severní strany ve směru od Hlohovce, kde je napojena na VTL plynovod Ladná - Lednice - Mikulov. Na přípojkou je připojeno i VTL potrubí od vrtu, který je cca 3 km východně od města.

Ve Valticích je VTL přípojka přivedena do VTL regulační stanice pod Belvederem, která zásobuje středotlaký plynovod, který je rozveden k velkoodběratelům ve městě a k STL regulačním stanicím.

Koncepce rozvoje

- U rozvojových lokalit bude systém doplněn o nové úseky.

2.6.4. SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

Ve městě je v provozu digitální telefonní ústředna RSU s dostatečnou kapacitou. Místní síť je kabelizována.

Řešeným územím procházejí dálkové kabely (metalický a optický), a proto je nutné ve smyslu zákona 151/2000 Sb. v platném znění včas veškeré akce, které by se mohly dálkových kabelů dotknout, projednat se správou dálkových kabelů.

Trasy dálkových kabelů nebudou dotčeny změnou č. 2.

2.6.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Návrh změny č. 2 ÚPNSÚ Valtice navrhuje rozšíření ploch občanského vybavení v lokalitě č.2.06, popis je uveden v kapitole 2.4.

2.6.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Schválená změna č.1 ÚPNSÚ Valtice zůstává beze změny. Výrobní aktivity musí respektovat stanovenou zásadu:

- zvláštní a nebezpečný odpad bude likvidován mimo řešené území (je třeba řešit podrobnou dokumentací).

2.7. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ

Chráněná území využitelných přírodních zdrojů (dle horního zákona č.44/1988 Sb. ve znění zákona č.439/1992 Sb.) na k.ú. Valtice byla vymezena v dokumentaci schválených změn č.1 ÚPNSÚ.

Řešená změna č.2 zasahuje do chráněného ložiskového území štěrkopísku, kde se nachází část trasy navržené účelové cesty v lokalitě 2.13. Komunikace má sloužit k odvozu vytěženého štěrkopísku a nahrazuje stávající cestu, která je nevyhovující. V případě rozšíření dobývacích prostorů bude účelová komunikace přeložena.

2.8. NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Řešená změna č.2 respektuje navržený územní systém ekologické stability (dle schválené změny č.1 územního plánu sídelního útvaru Valtice).

2.9. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANACÍ

Vymezení ploch pro navržené veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou.

Ve smyslu § 108 zákona č.197/1998 Sb.v platném znění, jsou ve Valticích schválené veřejně prospěšné stavby (VPS). Seznam veřejně prospěšných staveb ze schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice (změny č.1) je doplněn v návrhu změny č.2 o nové veřejně prospěšné stavby a o změny původních VPS.

Úpravy a rozšíření seznamu veřejně prospěšných staveb (uvedeného ve schváleném územním plánu sídelního útvaru Valtice –změně č.1):

TD 2.03 – návrh místní komunikace pro lokalitu 2.03 u ul. Vinařské

TD 2.05 – návrh místní komunikace pro lokalitu 1.04 u ul. Lipové

TD 2.10 – návrh místní komunikace pro lokalitu 2.10, ul. Dlážděná

TD 2.13 – návrh účelové komunikace

Nop4 – změna umístění plochy pro nádrž ochrannou -poldr

TV 2.10 – vodovodní řad pro lokalitu 2.10, ul. Dlážděná, včetně AT stanice

TV 2.03 - vodovodní řad pro lokalitu 2.03

TV 2.05 – vodovodní řad pro lokalitu 1.04 u ul. Lipové

TV 2.06 – vodovodní řad pro lokalitu 2.06, ul. Josefská

TK 2.03 – kanalizace pro lokalitu 2.03 u ul. Vinařské

TV 2.06 – kanalizace pro lokalitu 2.06, ul. Josefská

TP 2.03 – plynovod pro lokalitu 2.03 u ul. Vinařské

TP 2.06 – plynovod pro lokalitu 2.06, ul. Josefská

TE8 – změna situování trafostanice u lokality 2.10, ul. Dlážděná

TE2 – změna (prodloužení) trasy nadzemního vedení VN a nová trafostanice v průmyslové zóně u železnice

TE18 – změna umístění navržené trafostanice u ul. Sobotní

Zrušené VPS:

TD8 – zrušení navržené komunikace v lokalitě 2.10 u ul. Dlážděné

TV3 – zrušení původního napojení vodovodu u lokality 1.03 (označené ve změně 2.10) u ul. Dlážděné

Asanační úpravy nejsou navrženy.

2.10. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Schválená změna č.1 územního plánu sídelního útvaru Valtice zůstává v platnosti.

2.11. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Město Valtice je situováno v území, které je částečně postiženo znečištěním ovzduší a hlukem (zdroje – doprava, výroba).

Převážným zdrojem znečištění ovzduší a hluku je silniční doprava. Na celkovém znečištění ovzduší v zastavěném území se značnou měrou podílí průjezdná doprava, která nejvíce obtěžuje zejména obytné plochy podél silnice I/40. Nepříznivá situace bude dle schváleného územního plánu řešena provedením přeložky trasované severně od města.

Území řešené změnou č.2 (lokalita č. 2.02 smíšená funkce bydlení a občanského vybavení v areálu celnice) je okrajově dotčeno hlukem od dopravní zátěže u silnice III/41413 a silnice III/41412, ostatní lokality nejsou zasaženy negativními vlivy dopravy.

Posouzení hlukových poměrů u lokality 2.02

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě nařízení vlády č. 88/2004 Sb. s platností od 1.4. 2004. Nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací jsou stanoveny tímto předpisem.

Pozn.: Podrobné vyhodnocení hlukových poměrů viz kapitola 2.6.1.

Silnice III/414 13

Izofona 55 dB je dosažena ve vzdálenosti 10,9m (od osy vozovky), což je rozhodující vzdálenost pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru, ve kterém se nesmí navrhovat stavby ani plochy pro bydlení a rekreaci.

Vzhledem k minimálnímu zatížení silnice III/41412 (pouze místní doprava Úvaly - Valtice) nebylo hlukové pásmo stanoveno.

Závěr:

Z hlediska ochrany životního prostředí plochy pro bydlení a občanské vybavení řešené změnou č.2 ÚPNSÚ Valtice (lokality č. 2.02, 2.03a,b, 2.10, 2.15) jsou umístěny za izofonami nejvyšších přípustných ekvivalentních hladin akustického tlaku komunikací.

Regulativy pro ochranu životního prostředí:

- V zónách bydlení budou respektovány požadavky na ochranu zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dle platných nařízení a zákonů). V případě umístování zdrojů hluku v blízkosti akusticky chráněných ploch (a naopak) je nutno posoudit konkrétní záměr na základě hlukové studie a následně projednat s místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Nutno respektovat při přípravě konkrétní stavby, resp. v územním řízení.
- V případě umístování zdrojů znečišťování ovzduší, včetně zařízení a objektů pro chov hospodářských zvířat, v blízkosti ploch chráněných ze zákona, musí být respektován zákon č.86/2002 Sb. (v platném znění) o ochraně ovzduší.
- Z hlediska ochrany životního prostředí je třeba u areálů označených /x učinit taková opatření, aby nedošlo k ohrožení kvality životního prostředí v nejbližších zónách obytných, občanského vybavení a rekreace a sportu, nepříznivé vlivy případné výrobní činnosti (musí být omezeny pouze na vlastní pozemky výrobních aktivit).

2.12. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL

Vyhodnocení předpokládaných důsledků 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.10/93Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č.98/1999 Sb.

Vyhodnoceny jsou rozvojové lokality navržené změny. Číslování dílčích změn územního plánu je provedeno identifikačními čísly (2.01 , 2.02...). V případě více lokalit v rámci jedné dílčí změny jsou lokality odlišeny malým písmenem (a, b,...).

Předmět řešení změny č. 2 a základní členění předpokládaných záborů zemědělské půdy:

Změna č. 2 územního plánu města se skládá z dílčích změn:

2.02 - změna plochy občanského vybavení na smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení v areálu celnice – zastavěné území, není zábořem ZPF

2.03a,b změna plochy krajinné zóny produkční na rozvojové lokality pro smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení u ul.Vinařské – je vyhodnocen zábor ZPF

2.04 změna plochy veřejné zeleně na občanské vybavení u Křížového sklepa – ostatní plocha není zábořem ZPF

2.05 změna závazných regulativů pro výstavbu a návrh vodovodního řadu na jižní straně bloku u ul. Josefské

2.06 změna plochy veřejné zeleně na plochu občanského vybavení, ul. Josefská – východ, ostatní plocha není zábořem ZPF

2.07 změna závazných regulativů pro výstavbu, ul.Sadová – severozápad – plocha schválená v územním plánu pod č. 1.11a

2.08 změna zákresu hranice městské památkové zóny, ul. Růžová a Lázeňská

2.09 změna plochy veřejné zeleně na smíšenou funkci centra, ul. Zámecká, ostatní plocha není zábořem ZPF

2.10 změna rozvojové plochy bydlení na smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení a její rozšíření u ul. Dlážděné – je vyhodnocen zábor ZPF

2.11 změna plochy veřejné zeleně na plochu dopravy, ul. Malá strana – ostatní plocha není zábořem ZPF

2.12 změna rozvojové plochy občanského vybavení na rozvojovou plochu výroby, ul. Mikulovská - plocha schválená změnou č. 1 územního plánu pod č. 1.06a

2.13 Změna trasy stávající účelové komunikace u křížení silnice I/40 Břeclav – Valtice a železnice – je vyhodnocen zábor ZPF

2.15 změna uličního prostoru na plochu bydlení, ulice U Rotundy – ostatní plocha není zábořem ZPF

Navržené lokality záboru zemědělského půdního fondu lze rozdělit do několika skupin:

- plochy pro bydlení a občanské vybavení – (lokality 2.03a,b, 2.10)
- plocha pro dopravu - účelová komunikace (č.2.13)

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb. (příloha A).

V řešeném území dominuje klimatický region 0. Bez ohledu na zábor ZPF jsou změnou č. 2 dotčeny půdy s hlavní půdní jednotkou:

HPJ 01 - Černozemě (typické i karbonátové), na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem

HPJ 06 - Černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy, avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené.

HPJ 08 - Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké

Kvalita půd v řešeném území

V řešeném území převažují půdy s vysokým stupněm třídy ochrany. Jihozápadním směrem kvalita půd klesá. Rozvojové lokality řešené změnou č. 2 na půdách se stupněm ochrany I.a II. zabírají cca 1,61 ha z celkové plochy záboru 4,55 ha. Jedná se zejména o plochy pro rozvoj bydlení a občanského vybavení a účelovou komunikaci.

Investice do půdy

V návaznosti na řešené plochy nejsou realizována velkoplošná odvodnění a závlahy zemědělské půdy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělská prvovýroba je v řešeném území zachována v bývalých střediscích, které již zčásti plní jinou funkci (sklady, drobná výroba...). Změnou není dotčena organizace, přístupnost ani vlastní areály středisek a farem.

Opatření k zajištění ekologické stability

V území je zpracován plán lokálního územního systému ekologické stability, který je v souladu s rozvojem navrženým v územním plánu města. Změna č. 2 nenavrhuje úpravu ÚSES.

Sít' zemědělských účelových komunikací

Navrhovaným řešením není stávající síť hlavních zemědělských účelových komunikací, ve své obslužné funkci zemědělských ploch, narušena. Změnou č. 2.13 je navržena nová účelová komunikace ve východní části katastru.

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. Likvidace a odvedení vod ze zastavitelných území musí být řešena podrobnější dokumentací.

Schválená územně plánovací dokumentace a využití dosud vymezeného zastavitelného území

Valtice mají schválený územní plán sídelního útvaru – změny č.1 (r.2000), který stanovil závazné směry rozvoje. V této dokumentaci byly navrženy pro bydlení rozvojové lokality na severu a jihu města. Lokality jsou z větší části zastavěné, nebo je zpracována projektová dokumentace.

Ve schváleném územním plánu nebyly navrženy plochy smíšeného využití pro bydlení a občanské vybavení (předpoklad výstavby rodinných domků a vybavenosti pro rekreaci a turistický ruch – specifikum Lednicko – valtického areálu). Plochy navržené změnou č.2 pro tento účel – lokality 2.03a,b a 2.10 navazují na zastavitelné území města a budou napojeny na stávající inženýrské sítě města. U lokality č.2.10 jde o změnu funkčního využití schválené lokality č. 1.03 z územního plánu a její rozšíření.

Zdůvodnění návrhu vzhledem k záboru ZPF ve třídě ochrany I. a II.

Dílčí změny, kde dojde k záboru ZPF ve třídě ochrany I. a II.:

Změna 2.10 – změna rozvojové plochy bydlení na smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení a její rozšíření u ul Dlážděné

Změna 2.13 – návrh účelové komunikace ve východní části města

1. Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území

Změna č.2 ÚPNSÚ Valtice navrhuje využití nezemědělské půdy (ostatních ploch) v lokalitách 2.04, 2.06, 2.09, 2.11, 2.15.

2. Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území, využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Změna č. 2 navrhuje k zástavbě některé proluky a některé nezastavěné části stavebních pozemků (např. 2.02, 2.06, 2.09).

viz bod 2

4. Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/92 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce :

Realizací změny nedojde ke znemožnění obhospodařování ploch zemědělské půdy.

Změna č. 2.13 (návrh účelové cesty) usnadňuje přístup k zemědělským plochám na jihovýchodě katastru

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

V řešení změny nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů v rámci lokalit nejsou provedeny meliorační úpravy

6. Síť zemědělských komunikací :

Navrženým řešením nejsou stávající hlavní zemědělské cesty narušeny.

7. Odůvodnění lokalit záboru ZPF nacházejících se v I. třídě ochrany:

v lokalitě 2.10 se jedná s o zemědělskou půdu využívanou jako orná půda v návaznosti na jižní okraj zastavěného území. Navrhovaná lokalita záboru navazuje na lokalitu 1.03 (schválenou změnou č.1) a navrhuje její rozšíření o 3,15 ha (z toho v I. třídě ochrany 1,85ha) jižním směrem. Lokalita pro smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení č. 2.10 bude určena pro extenzivní výstavbu rodinných domků (skutečný zábor bude daleko menší) a občanského vybavení sportovně rekreačního charakteru. Rozvoj těchto aktivit je odůvodněn blízkostí valtického zámku, kde je vhodné počítat s rozvojem obdobných zařízení.

v lokalitě 2.13 se jedná s o návrh účelové komunikace na orné půdě. propojující síť účelových komunikací v jihovýchodní části katastru se silnicí I/40. Zábor ZPF činí cca 0,30ha orné půdy (z toho ve třídě ochrany I. 0,06ha). Cesta je navržena jako náhrada za stávající účelovou komunikaci z dobývacího prostoru štěrkopísků, která je nevhodně vedena u tělesa železnice.

8. Vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám :

Navržená změna nemá vliv na erozní ohrožení ani na schválené pozemkové úpravy

9. 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.

ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Valtice nenavrhuje plochy, které kladou nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Celkové vyhodnocení – ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTIC

funkce	výměra celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	Zemědělská půda	Nezemědělská půda
Bydlení a občanská vybavenost	4,55	0	4,55	4,55	
Doprava	0,30	0	0,30	0,30	
zábor ZPF celkem	4,85	0	4,85	4,85	0

Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU MĚSTA VALTICE

Číslo	Navrhované funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra nezemědělských ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka	
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území			0	0.08.50	IV.		1,30
				v	mimo			v	mimo						
2.03 a	bydlení	Valtice	1,30	0	1,30	orná půda	1,30	0	1,30	0	0.08.50	IV.	1,30		
2.03 b	bydlení	Valtice	0,10	0	0,10	orná půda	0,10	0	0,10	0	0.08.10	III.	0,10		
2.10	bydlení, občanské vybavení	Valtice	3,15	0	3,15	orná půda	3,15	0	3,15	0	0.01.00 0.08.10	I. III.	1,85 1,30	rozšíření původní č.1.03 –	
2.13	doprava	Valtice	0,30	0	0,30	orná půda	0,30	0	0,30		0.01.00 0.05.0 1	I. III.	0,06 0,24		
CELKEM			4,85	0	4,85		4,85	0	4,85						

V A L T I C E - ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

ZMĚNA č. 2

B/ TEXTOVÁ ČÁST

2. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

ČÁST I. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Účel regulativů

Cílem regulativů je definovat základní požadavky na utváření fungujícího osídlení a jeho rozvoj. Návrh regulativů obsahuje závazná pravidla, která omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

2. Rozsah platnosti

2.1. Územní rozsah platnosti: je dán řešenou změnou č.2 územního plánu sídelního útvaru Valtice, která zahrnuje 14 dílčích změn:

- **2.02** změna plochy občanského vybavení na smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení v areálu celnice
- **2.03a,b** změna plochy krajinné zóny produkční na rozvojové plochy pro smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení u ul. Vinařské
- **2.04** změna plochy veřejné zeleně na občanské vybavení u Křížového sklepa
- **2.05** změna závazných regulativů pro výstavbu, návrh komunikace a vodovodního řádu na jižní straně bloku u ul. Josefské
- **2.06** změna plochy veřejné zeleně na plochu občanského vybavení, ul. Josefská - východ
- **2.07** změna závazných regulativů pro výstavbu, ul. Sadová – severozápad
- **2.08** změna zákresu hranice městské památkové zóny, ul. Růžová a Lázeňská
- **2.09** změna plochy veřejné zeleně na smíšenou funkci centra, ul. Zámecká
- **2.10** změna rozvojové plochy bydlení na smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení a její rozšíření u ul. Dlážděné
- **2.11** změna plochy veřejné zeleně na plochu dopravy - parkoviště u ul. Malá strana
- **2.12** změna rozvojové plochy občanského vybavení na rozvojovou plochu výroby, ul. Mikulovská
- **2.13** změna trasy stávající účelové komunikace u křížení silnice I/40 Břeclav – Valtice a železnice
- **2.15** změna plochy uličního prostoru na bydlení, ul. U Rotundy
- **2.16** změna trasy (prodloužení) nadzemního vedení VN a návrh nové trafostanice v průmyslové zóně u nádraží

2.2. Podle regulativů postupují subjekty působící v územním plánování, řízení a rozhodování, t.zn. orgány státní správy i samosprávy, ostatní právnické a fyzické osoby podílející se na funkčním využití a stavební činnosti v řešeném území.

ČÁST II. - ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

1. Urbanistická koncepce

Celková koncepce územního plánu sídelního útvaru Valtic zůstává beze změny. Z hlediska prostorového členění a utváření obrazu sídla zásady schválené v územním plánu zůstávají v platnosti ; u lokalit řešených změnou č.2 jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy.

2. Prostorové uspořádání, ochrana obrazu a prostoru města a krajiny

Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města

Regulativy pro ochranu území zásadního významu:

v části územní rozsah omezení dochází k úpravě hranic městské památkové zóny – ul. Lázeňská (experimentální dům č.pop. 920 je vyčleněn mimo hranice MPZ) a ul. Růžová (část poldru je vyčleněna mimo hranice MPZ) /**změna 2.08/**

Regulativy pro ochranu území ostatního významu:

bude doplněn regulativ ochrany obrazu a prostoru města ze schváleného územního plánu v části 2b) struktura prostoru - hmotové uspořádání zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)

- pro zónu vinných sklepů v ul. Josefské je třeba dodržet podmínku stanovené výšky zástavby 2 podlaží + střecha (u ul. Josefské) a 1.podlaží + střecha (jižní strana u záhumenní cesty) /**změna 2.05/**
- pro lokalitu 1.11a /část/ v ul. Sadová je změna v závazných regulativech stanovujících výšku zástavby na max. 2 podlaží /**změna 2.07/**

3. Závazné regulativy pro zastavitelné plochy

Funkční využití území pro zastavitelné plochy řešené změnou č.2 je vyznačeno ve výřezu z hlavního výkresu č.1 "Urbanistické řešení" dokumentace změny č.1 územního plánu sídelního útvaru Valtice, kde je vymezeno urbanistické využití ploch (účel využití ploch) a jsou stanoveny limity využití území.

Ve výčtu funkčních ploch a regulačních podmínek jejich využití jsou uvedeny pouze plochy dotčené navrhovanou změnou.

3.1. Plochy pro smíšenou funkci centra

Rozvojové území smíšené funkce centra bude rozšířeno o lokalitu řešenou dílčí změnou :

- **2.09 - změna plochy veřejné zeleně na smíšenou funkci centra, ul. Zámecká**

Funkční regulativy využití území centrální zóny:

dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1

3.2. Plochy bydlení

Rozvojové území bydlení bude rozšířeno o lokalitu řešenou dílčí změnou :

- **2.15** - změna plochy uličního prostoru na bydlení, ul. U Rotundy

Funkční regulativy: pro plochy bydlení

dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1

3.3. Plochy občanského vybavení, sportu a rekreace

Rozvojové území občanského vybavení bude rozšířeno o lokality řešené dílčími změnami:

- **2.04** - změna plochy veřejné zeleně na občanské vybavení u Křížového sklepa

- **2.06** - změna plochy veřejné zeleně na plochu občanského vybavení, ul. Josefská - východ

Funkční regulativy pro plochy občanského vybavení, sportu a rekreace:
dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1

3.4. Plochy výroby, těžby surovin a technických zařízení

Rozvojové území výroby a technických zařízení budou rozšířeny o lokality řešené dílčími změnami:

- **2.11** - změna plochy veřejné zeleně na plochu dopravy parkoviště u ul. Malá strana
- **2.12** - změna rozvojové plochy občanského vybavení na rozvojovou plochu výroby, ul. Mikulovská
- **2.13** - změna trasy stávající účelové komunikace u křížení silnice I/40 Břeclav – Valtice a železnice
- **2.16** - změna trasy (prodloužení) nadzemního vedení VN a návrh nové trafostanice v průmyslové zóně u nádraží

Funkční regulace pro plochy výroby:
dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1

Funkční regulace pro plochy dopravy a technického vybavení:

- Zařízení pro dopravu a technickou vybavenost lze umístit ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu přípouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území, aniž by narušovaly jeho prostředí. Přípustné a obvyklé jsou činnosti a zařízení technické povahy.
- V trasách koridorů dopravy a venkovních vedení není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby, musí být zajištěn maximálně volný přístup.

3.5. Plochy smíšené funkce bydlení a občanského vybavení

Rozvojové území smíšené funkce bydlení a občanského vybavení bude rozšířeno o lokality řešené dílčími změnami:

- **2.02** - změna plochy občanského vybavení na smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení v areálu celnice
- **2.03a,b** - změna plochy krajinné zóny produkční na rozvojové plochy pro smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení u ul. Vinařské
- **2.10** - změna rozvojové plochy bydlení na smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení a její rozšíření u ul. Dlážděné

Funkční regulace pro smíšené plochy bydlení a občanského vybavení:

- Přípustné jsou činnosti a zařízení související s bydlením a občanským vybavením bez určení převažující funkce. Přípustné je pouze takové promísení funkcí, které zachová pohodu bydlení a nebude se navzájem svým provozem obtěžovat nad přípustnou míru.
- Podmínečně přípustné jsou činnosti a zařízení výrobních služeb, které nesmí nepříznivě ovlivnit životní prostředí.
- Nepřípustné jsou ostatní činnosti a zařízení.

4. Zásady uspořádání dopravy a technického vybavení

4.1. Zásady uspořádání dopravy

Nadřazený komunikační systém dle schváleného ÚPNSÚ Valtice – změny č. 1 zůstává nezměněn. Základní komunikační systém obslužných a účelových komunikací bude doplněn podle potřeb obsluhy jednotlivých lokalit změny č.2.

4.2. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Vlastní zásobovací systém města dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1 zůstává nezměněn. Podmínky stanovené v závazné části zůstávají v platnosti.

- lokality navržené změnou č.2 územního plánu budou napojeny na stávající rozvodnou síť
- je navržen nový vodovodní řad na jižní straně ul. Josefské.

- **Odkanalizování**

Systém odkanalizování města dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1 zůstává nezměněn. Podmínky stanovené v závazné části zůstávají v platnosti.

- je navrženo napojení řešených lokalit změny č.2 na stávající kanalizační síť a odvedení odpadních vod na ČOV

5.3. Energetika

Zásobování plynem

Systém zásobování města plynem dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1 zůstává nezměněn. Podmínky stanovené v závazné části zůstávají v platnosti.

- u rozvojových lokalit změny č.2 bude systém doplněn o nové úseky

Zásobování el. energií

Systém zásobování města el. energií dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1 zůstává nezměněn. Podmínky stanovené v závazné části zůstávají v platnosti.

- ve změnách č.2 je navrženo prodloužení nadzemního vedení el. energie VN 22kv od trafostanice u zemědělského podniku směrem jižním k železnici, kde je umístěna nová trafostanice, která bude využita pro navrhovanou lokalitu rekreace na k.ú. Úvaly (kabelovou přípojkou nn) a zároveň pro výrobní aktivity v průmyslové zóně Valtice.

5.4. Telekomunikace, spoje

Systém napojení města na telekomunikace dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1 zůstává nezměněn. Podmínky stanovené v závazné části zůstávají v platnosti.

- trasy dálkových kabelů nebudou dotčeny změnou č. 2.

6. Limity využití území, záplavová území

6.1. Ochrana památek a kulturních hodnot

Budou respektovány podmínky využití území v těchto zónách:

- Lednicko-valtického areál - památková zóna, vyhláška MK ČR ze dne 10.9.1992 - celé území k.ú. Valtic a všechny lokality změny č.2 se nachází v této památkové zóně
- Městská památková zóna Valtice (Jm KNV ze dne 20.11.1990), kde jsou lokality 2.04, 2.08, 2.09, 2.11 a ochranné pásmo MPZ (rozhodnutí čj.42/92-Pam ze dne 13.6.1990), kde se nachází lokality 2.03, 2.05, 2.06, 2.15
- areál zámku Valtice - národní kulturní památka, respektovat objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek ve smyslu zákona č. 20/ 1987 Sb.
- katastrální území Valtic je územím archeologického zájmu, proto při jakýchkoli zásazích do terénu (včetně inženýrských sítí) je třeba respektovat, že jde o území s archeologickými nálezy (ve smyslu § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb. v platném znění)

6.2. Ochrana přírodních hodnot a přírodních zdrojů

Obecná ochrana přírody:

- obecně chráněná území: plochy lesů (pozemky určené k plnění funkce lesa) – je třeba respektovat ochranné pásmo dle zákona č. 289/95 Sb. – část lokality 2.02 (areál celnice) se nachází v tomto ochranném pásmu
- respektovat ochranu přírody vyplývající ze zákona 114/1992 Sb. v platném znění. V území řešeném změnou č.2 nejsou vyhlášena chráněná území přírody.

Chráněná území přírodních zdrojů:

- chráněná území využitelných přírodních zdrojů (horní zákon č.44/1988 Sb. ve znění zákona č.439/1992 Sb.): chráněné ložiskové území štěrkopísku (část lokality 2.13)

6.3. Ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí a zařízení

- V řešeném území budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma hlavních tras komunikací, železnice a inženýrských sítí, využití ploch v bezpečnostních a ochranných pásmech je přípustné po projednání se správcem sítě.

6.4. Stanovená záplavová území a ochrana proti záplavám

- V k.ú. Valtice není stanoveno záplavové území vodního toku a nedochází zde k vybřežování toků.
- Příválové vody budou zachyceny navrženými záchytnými nádržemi (poldry), které budou zachycovat příválové dešťové vody.

7. Územní systém ekologické stability

Řešená změna respektuje navržený územní systém ekologické stability dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1. Podmínky stanovené v závazné části zůstávají v platnosti.

8. Zásady ochrany životního prostředí

Ochrana ovzduší a protihluková opatření

Území řešené změnou č.2 (lokalita č. 2.02 smíšená funkce bydlení a občanského vybavení v areálu celnice) je okrajově dotčeno hlukem od dopravní zátěže u silnice III/41413 a silnice III/41412, ostatní lokality nejsou zasaženy negativními vlivy dopravy.

Pro účely územně plánovací dokumentace byly stanoveny vzdálenosti izofon od liniového zdroje hluku (výpočty jsou uvedeny v průvodní zprávě).

Regulativy pro ochranu životního prostředí:

- V zónách bydlení budou respektovány požadavky na ochranu zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dle platných nařízení a zákonů). V případě umístování zdrojů hluku v blízkosti akusticky chráněných ploch (a naopak) je nutno posoudit konkrétní záměr na základě hlukové studie a následně projednat s místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Nutno respektovat při přípravě konkrétní stavby, resp. v územním řízení.
- V případě umístování zdrojů znečišťování ovzduší, včetně zařízení a objektů pro chov hospodářských zvířat, v blízkosti ploch chráněných ze zákona, musí být respektován zákon č.86/2002 Sb. (v platném znění) o ochraně ovzduší.
- Z hlediska ochrany životního prostředí je třeba u areálů označených /x učinit taková opatření, aby nedošlo k ohrožení kvality životního prostředí v nejbližších zónách obytných, občanského vybavení a rekreace a sportu, nepříznivé vlivy případné výrobní činnosti (musí být omezeny pouze na vlastní pozemky výrobních aktivit).

9. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

Úpravy a rozšíření seznamu veřejně prospěšných staveb (uvedeného ve schváleném územním plánu sídelního útvaru Valtice –změna č.1):

TD 2.03 – návrh místní komunikace pro lokalitu 2.03 u ul. Vinařské

TD 2.05 – návrh místní komunikace pro lokalitu 1.04 u ul. Lipové

TD 2.10 – návrh místní komunikace pro lokalitu 2.10, ul. Dlážděná

TD 2.13 – návrh účelové komunikace

Nop4 – změna umístění plochy pro nádrž ochrannou -poldr

TV 2.10 – vodovodní řad pro lokalitu 2.10, ul. Dlážděná, včetně AT stanice

TV 2.03 - vodovodní řad pro lokalitu 2.03

TV 2.05 – vodovodní řad pro lokalitu 1.04 u ul. Lipové

TV 2.06 – vodovodní řad pro lokalitu 2.06, ul. Josefská

TK 2.03 – kanalizace pro lokalitu 2.03 u ul. Vinařské

TV 2.06 – kanalizace pro lokalitu 2.06, ul. Josefská

TP 2.03 – plynovod pro lokalitu 2.03 u ul. Vinařské

TP 2.06 – plynovod pro lokalitu 2.06, ul. Josefská

TE8 – změna situování trafostanice u lokality 2.10, ul. Dlážděná

TE2 – změna (prodloužení) trasy nadzemního vedení VN a nová trafostanice v průmyslové zóně u železnice

TE18 – změna umístění navržené trafostanice u u. Sobotní

Zrušené VPS:

TD8 – zrušení navržené komunikace v lokalitě 2.10 u ul. Dlážděné

TV3 – zrušení původního napojení vodovodu u lokality 1.03 (označené ve změně 2.10) u ul. Dlážděné

Asanační úpravy nejsou navrženy.

ČÁST III. – ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1 . Uložení dokumentace

Dokumentace Změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Valtice je uložena na Městském úřadě ve Valticích, Stavebním úřadě ve Valticích, Městském úřadě Břeclav – odboru regionálního rozvoje a na Jihomoravském krajském úřadě v Brně – odboru územního plánu a stavebního řádu.

REGISTRAČNÍ LIST
ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE OBCE

Druh ÚPD: změna územního plánu sídelního útvaru

Název ÚPD:

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE

Řešené území: je vymezeno řešeným územím změny č.2 na katastrálním území Valtice

Číslo (kód) ÚPD:

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, odbor regionálního rozvoje

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Valtice

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

IČO 188 244 63

hlavní projektant ing. arch. Pavel Mackerle

Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zahájení prací (uzavření smlouvy)	uzavření smlouvy		
Průzkumy a rozbory	odevzdání		zpracovány v zadání
Zadání ÚPD	zahájení projednání		
	schválení		
Koncept řešení ÚPD	odevzdání		
	zahájení projednání		
Souborné stanovisko	schválení		
Návrh ÚPD	odevzdání	11.2004	
	zahájení projednání		
	vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování		
	schválení návrhu ÚPD	27.4.2005	
	nabytí účinnosti vyhlášky o závazné části ÚPD		

Použitá technologie zpracování: digitální

Měřítko hlavního výkresu: 1 : 5000

Záznam proveden dne:

Zaznamenal:

telefon:

e-mail:

Lhůty vyhodnocení:

ÚPD obsahuje zastavitelné území: ano

**PŘÍLOHA K REGISTRAČNÍMU LISTU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ
DOKUMENTACE OBCE
PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ¹⁾**

vymezené schválenou změnou č.2 územního plánu sídelního útvaru Valtice

pořadové číslo plochy	výčet katastrálních území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití ²⁾
1	2	3	4	5
2.03a	Valtice	U Křížového sklepa	1,30	A, B
2.10	Valtice	Dlážděná ulice	3,15	A, B

¹⁾ Uvádí se plochy, které jsou větší nebo rovny 0,5 ha.

²⁾ Pro vyplnění sloupce 5 je určen druh funkčního využití písmeny A – E
jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD:

A – bydlení, B – občanské vybavení, C – rekreace a sport, D – výroba, E – jiné využití.