

Akce :

V A L T I C E
ZMĚNA č. 3
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

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 :	40/2006	
Datum schválení :	18.10.2006	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. Jiří Petruš	
Funkce:	starosta	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. Terezie Lvová	
Funkce:	místostarosta	
Pořizovatel :	Městský úřad Břeclav odbor regionálního rozvoje	
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Ing. arch. Petr Nešpor	
Funkce :	vedoucí odboru regionálního rozvoje	
Nadřízený orgán územního plánování :	Krajský úřad Jihomoravského kraje odbor územního plánování a stavebního řádu	
Datum a číslo jednací stanoviska ke změnám ÚPD:	12.9.2006 JMK 107292/2006	
Zhotovitel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Pavel Mackerle	
Funkce :	hlavní projektant	

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

ZMĚNA č. 3

Seznam příloh :

A/ GRAFICKÁ ČÁST:

Změna č.3 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 města	1:5000

Schválený územní plán sídelního útvaru a změny č.1, 2 :

1A. Urbanistické řešení	1:5000
-------------------------	--------

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. 3

B/ TEXTOVÁ ČÁST

1/ PRŮVODNÍ ZPRÁVA - obsah:

1.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE	
1.1.	DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE.....	5
1.2.	ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	5
1.3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	5
2.	ŘEŠENÍ ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE	
2.1.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A IDENTIFIKACE ZMĚNY.....	6
2.2.	ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE SÍDLA A OCHRANY KULTURNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	6
2.3.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	6
2.4.	NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ, PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU č.3.....	7
	3.01 změna plochy krajinné zóny produkční na rozvojovou plochu bydlení, ul. Růžová.....	7
	3.03 změna plochy krajinné zóny produkční na rozvojovou plochu bydlení, lokalita Zadní Hyndrtál.....	8
	3.04 změna plochy občanského vybavení na rozvojovou plochu bydlení, lokalita U Rotundy.....	9
2.5.	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ.....	10
2.6.	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	10
2.7.	VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ.....	13
2.8.	NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY.....	13
2.9.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANACÍ.....	13
2.10.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY.....	14
2.11.	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRH. ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	14
2.12.	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRH. ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF A PUPFL.....	15
	<u>2/ ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ.....</u>	18
	<u>C/ REGISTRAČNÍ LIST.....</u>	22

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY č.3 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. Změna č.1 ÚPNSÚ, která řešila celé katastrální území města, byla schválena dne 15.11.2000, č.j. ZM 21/2000, dále byla schválena změna č.2.

Zastupitelstvo města rozhodlo o provedení změny č. 3 územního plánu v částech sídla, kde není současné nebo zamýšlené využití ploch v souladu se schváleným územním plánem.

Cíle, které má změna č. 3 ÚPNSÚ Valtice splnit:

- doplnění návrhu funkčního využití území o nové rozvojové plochy pro bydlení
- upřesnění regulativů a limitů pro využití území nových ploch
- navržení způsobu napojení nových rozvojových ploch na dopravu a inženýrské sítě
- zhodnocení dopadů na životní prostředí
- doplnění seznamu veřejně prospěšných staveb

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

- **3.01** - změna funkčního využití území krajinné zóny produkční na rozvojovou plochu bydlení, ul. Růžová
- **3.03** - změna funkčního využití území krajinné zóny produkční na rozvojovou plochu bydlení, lokalita Zadní Hyndrtál
- **3.04** - změna funkčního využití území občanského vybavení na plochu pro bydlení, lokalita U Rotundy

1.2. ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚZEMNĚ 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.

V současné době je projednáván návrh Územního plánu velkého územního celku Břeclavsko. Změna č. 3 ÚPNSÚ Valtice je koordinována s touto dokumentací.

Závazným podkladem je Územní plán sídelního útvaru Valtice a Změny č. 1 a č. 2, které byly schváleny a byla vydána obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu.

Změna č. 3 je zpracována na základě „Zadání pro zpracování změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Valtice“, které bylo schváleno zastupitelstvem města dne 18.1.2006. Vzhledem k zachování schválené koncepce rozvoje města je zpracován spojený koncept a návrh změny ÚPNSÚ. Při projednávání zadání byla vyřazena lokalita č. 3.02 u zámeckého parku, narušující krajinný ráz památkové zóny Lednicko - valtického areálu.

1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Řešení změny č. 3 ÚPNSÚ Valtice respektuje zásady 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.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE

2.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A IDENTIFIKACE ZMĚNY

Řešené území změny č. 3 ÚPNSÚ se nachází na katastrálním území města Valtice a je vymezeno v rozsahu ploch dílčích změn a nejbližšího okolí, které bude dotčeno. Jejich rozsah je zakreslen v grafické části elaborátu změny územního plánu a to na výřezu z hlavního výkresu schváleného územního plánu a změn č.1 a č.2.

Identifikační číslo změny - číselné označení lokality, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (3.00) a postupnou řadu dílčích změn (3.01, 3.03, 3.04).

Vymezení pojmů - zůstává v platnosti dle schválené změny č.1.

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

Základní předpoklady a podmínky pro rozvoj města:

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. Nově navrhované lokality pro bydlení umožní splnění požadavků na zvyšování kvality bydlení 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, L-V areál byl zapsán do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO: území k.ú. Valtic se nachází v této památkové zóně
 - 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: v ochranném pásmu je situována lokalita č.3.01 (ul. Růžová)
 - nemovité kulturní památky a areály: lokalita č.3.03 Zadní Hyndrtál se nachází v blízkosti Národní kulturní památky - areálu zámku a parku Valtice
- Ochrana archeologických památek a území: bude respektováno území s možným výskytem archeologických nálezů (ÚAZ IV), kde se nachází všechny řešené lokality změny č. 3.
- Z hlediska ochrany obrazu a prostoru města je třeba respektovat závazné regulativy stanovené ve schváleném územním plánu (změna č.1 ÚPNSÚ Valtice: - Návrh regulativů pro územní rozvoj), které budou doplněny dle řešení změny č. 3.
- Ochrana přírodních hodnot: v řešeném území změny č. 3 se nenachází chráněná území přírody

Pozn.: regulativy a limity z hlediska ochrany historických a kulturních hodnot jsou uvedeny u jednotlivých lokalit v kapitole 2.4.

2.3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Celková koncepce Územního plánu sídelního útvaru Valtice zůstává beze změny. Z hlediska funkčního využití ploch a prostorového členění zůstávají v platnosti hlavní zásady schválené v územním plánu. Uvažované změny jsou lokalizovány v návaznosti na současně zastavěné území města, dojde k rozšíření zastavitelných ploch bydlení.

2.4. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ, PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU č. 3

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

Funkční plochy budou rozšířeny o následující lokality, které jsou předmětem řešení změny č.3 ÚPNSÚ Valtice a které jsou vymezeny v grafické části dokumentace – ve výřezu výkresu č.1 Urbanistické řešení:

3.01 - změna funkčního využití území krajinné zóny produkční na rozvojovou plochu bydlení, ul. Růžová

V jižní části ulice Růžové je uvažováno s výstavbou rodinných domů.

Popis řešeného území:

Lokalita o rozloze cca 0,30 ha je v současné době plochou drobné držby - sadů, vinic a orné půdy, umístěnou mezi areálem Křížového sklepa a zástavbou sklepů v ul. Růžové.

Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- Stabilizovaná plocha přírodní zóny produkční - P
- Funkční typ: Ps - sady, vinice

Navržená změna funkčního využití:

- Rozvojová plocha bydlení - B
- Funkční typ: Bv – smíšené území bydlení a vybavení (nezávadného)

Obsluha území:

- Lokalita bude dopravně napojena na ulici Růžovou, předpokládá se úprava stávající obslužné komunikace
 - odstavné a garážovací plochy budou zajištěny na vlastních pozemcích
- Napojení na inženýrské sítě:
 - zásobování vodou – přípojkami na stávající vodovod
 - odkanalizování, zásobování plynem – napojení na stávající sítě
 - zásobování elektrickou energií – je navržena přeložka nadzemního vedení el. energie 22kV ke stávající trafostanici

Regulativy a limity využití lokality:

Funkční regulativy:

- Plochy označené Bv jsou plochami smíšenými pro bydlení (převažující funkce) a nezávadného občanského vybavení.
- Podmínečně přípustná jsou nutná technická a dopravní zařízení, která svým provozem nenarušují obytnou funkci.
- Nepřípustné jsou činnosti a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (pohodu bydlení).

Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města:

- Lokalita č. 3.01 se nachází v území doplňujícího významu, kde bude zařazena do bloku II.17,8 Pod parkem, v ul. Růžové bude počítáno s max. 1 podlažní zástavbou a sedlovými střechami.

Limity využití území :

- *Vstupní limity:* lokalita se nachází v Památkové zóně Lednicko-valtického areálu a v ochranném pásmu Městské památkové zóny, budou respektovány podmínky využití území.
- *Výstupní limit:* lokalitou prochází nadzemní vedení el. energie vn 22 kV (o.p. 10m), je navržena přeložka nadzemního vedení 22kV (o.p. 7m).

3.03 - změna funkčního využití území krajinné zóny produkční na rozvojovou plochu bydlení, lokalita Zadní Hyndrtál

Je počítáno s výstavbou rodinných domů (s možností umístění zařízení občanského vybavení). Lokalita bude částí komplexně řešeného území bydlení v místní trati Zadní Hyndrtál, kde navazuje na schválenou rozvojovou plochu č. 2.10, kterou řešila změna č.2. Byla zpracována zastavovací studie, která navrhuje způsob zástavby a napojení lokality na inženýrské sítě. V návaznosti na lokalitu bydlení je nově řešen způsob zachycení přívalových vod systémem dvou vodních nádrží a záchytným příkopem za zástavbou.

Popis řešeného území:

Lokalita o rozloze cca 6,30 ha se nachází v území východně od zámeckého parku. Je využívána jako orná půda.

Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- Stávající plocha krajinné zóny produkční (rezervní plocha pro veřejnou zeleň), návrh ochranné nádrže - poldru, návrh území rekreačního zájmu
- Funkční typ:
 - Nop – nádrž ochranná - poldr /V – označení veřejně prospěšné stavby
 - Zlp - lesopark

Navržená změna funkčního využití:

- Rozvojová plocha bydlení - B, návrh dvou vodních ploch - N, návrh krajinné zeleně - E, návrh místních komunikací
- Funkční typ:
 - Bv – smíšené území bydlení a vybavení (nezávadného)
 - Nop – vodní nádrž ochranná - poldr
 - EI - liniová doprovodná zeleň (izolační a břehové porosty)

Obsluha území:

- Doprava:
 - je navržena obslužná komunikace, procházející rozvojovou plochou, která bude navazovat na stávající místní komunikaci v prostoru bývalé cihelny (je zrušeno napojení místní komunikace směrem východním), ostatní dopravní obsluha v lokalitě bude řešena formou obytných ulic, u. Dlážděná je z části navržena k rekonstrukci
 - odstavné a garážovací plochy budou navrženy na vlastních pozemcích
- Napojení na inženýrské sítě:
 - zásobování vodou – jsou navrženy rozvodné řady napojené na stávající síť, součástí systému je čerpací stanice s akumulací (v prodloužení ulice 21. Dubna)
 - odkanalizování – napojení na stávající kanalizaci v prostoru pod bývalou cihelnou
 - zásobování plynem – napojení na stávající plynovodní síť
 - zásobování elektrickou energií – bude zrušeno stávající nadzemní vedení el. energie 22 kV a nahrazeno kabelovým přívodem podél ulice Dlážděné ke stávajícím trafostanicím; pro uvažovanou výstavbu rodinných domů je navržena nová sloupová trafostanice jižně od zámeckého parku a zděné trafo u ul. Polní jako náhrada za zrušenou trafostanici u ul. Dlážděné
 - v rámci změny využití území je navržen systém dvou ochranných nádrží – mokřých poldrů, kam budou svedeny extravilánové vody záchytným příkopem

Regulativy a limity využití lokality:

Funkční regulativy:

- Plochy označené Bv jsou plochami smíšenými pro bydlení (převažující funkce) a nezavadného občanského vybavení.
- Podmínečně přípustná jsou nutná technická a dopravní zařízení, která svým provozem nenarušují obytnou funkci.

- Nepřípustné jsou činnosti a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (pohodu bydlení).

Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města:

- Lokalita č. 3.03 Zadní Hyndrtál se nachází v území doplňujícího významu, kde bude zařazena do bloku II./25 U parku, ul. Dlážděná, s doplněním regulativů:
 - do kóty 222 m n.m. – s max. 2 podlažní zástavbou a sedlovými střechami
 - nad kótou 222 m n.m – s max. 1 podlažní zástavbou a sedlovými střechami
 - charakter zástavby bude přípustný volný, areálový a kompaktní

Limity využití území :

- *Vstupní limity:* lokalita se nachází v Památkové zóně Lednicko valtického areálu a v blízkosti valtického zámku – národní kulturní památky, je třeba respektovat stanovené podmínky využití území

3.04 - změna funkčního využití území občanského vybavení na rozvojovou plochu bydlení, lokalita U Rotundy

Severně od ul. U Rotundy je uvažováno s výstavbou rodinných domů (cca 4 RD).

Popis řešeného území:

Lokalita je situována v prostoru zahrad mezi ulicí U Rotundy a čerpací stanicí pohonných hmot u ulice Břeclavské.

Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- Stabilizovaná plocha občanského vybavení - O
- Funkční typ: Ov/x - výrobní služby, nutná opatření z hlediska životního prostředí

Navržená změna funkčního využití:

- Rozvojová plocha bydlení - B
- funkční typ:
 - Bv – smíšené území bydlení + občanské vybavení (nezávadné)

Obsluha území:

- Lokalita bude dopravně napojena na ulici U Rotundy, je navržena místní komunikace obytného charakteru
 - odstavné a garážovací plochy budou zajištěny na vlastních pozemcích
- Napojení na inženýrské sítě:
 - zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem – napojení na stávající sítě v ul. U Rotundy
 - zásobování elektrickou energií – je navrženo ze stávající sítě nn

Regulativy a limity využití lokality:

Funkční regulativy:

- Plochy označené Bv jsou plochami smíšenými pro bydlení (převažující funkce) a nezavadného občanského vybavení.
- Podmínečně přípustná jsou nutná technická a dopravní zařízení, která svým provozem nenarušují obytnou funkci.
- Nepřípustné jsou činnosti a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (pohodu bydlení).

Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města:

- Lokalita č. 3.01 U Rotundy se nachází v ostatním území, kde bude zařazena do bloku III./23-26 ul. Břeclavská - Josefská, kde bude počítáno s max. 1 podlažní zástavbou a sklonitými střechami.

Limity využití území:

- *Vstupní limity:* lokalita se nachází v Památkové zóně Lednicko-valtického areálu, je třeba respektovat podmínky využití území.

Ochrana životního prostředí:

- Vzhledem k možnosti ohrožení pohody bydlení exhalacemi nebo hlukem ze sousedního provozu výrobních služeb a čerpací stanice pohonných hmot, je v tomto areálu třeba respektovat podmínku /x - nutná opatření z hlediska životního prostředí, stanovenou ve schváleném územním plánu.
- 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 I/40 (měřeno od osy komunikace) se izofona 60 dB nachází ve vzdálenosti 14,4 m což je rozhodující vzdálenost pro hluk z pozemní dopravy, plocha bydlení v řešené lokalitě se nachází za touto hranicí.

2.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Vstupní limity : zůstávají v platnosti dle schváleného územního plánu a jeho změn č.1,2.

Výstupní limity : jsou změnou č.3 rozšířeny o navržené ochranné pásmo nadzemního vedení vn v lokalitě 3.01 v ul. Růžové.

Stanovená záplavová území a ochrana proti záplavám

- V k.ú. Valtice není stanoveno záplavové území vodního toku a nedochází zde k vybřežování toků.
- Přívalové vody budou zachyceny navrženými ochrannými nádržemi (poldry) a záchytným příkopem.

Pozn.: Limity, které omezují využití území lokalit řešených změnou č.3, 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 schváleného územního plánu zůstává nezměněn. Základní komunikační systém obslužných komunikací bude doplněn podle potřeb obsluhy jednotlivých lokalit - viz. podrobný popis u jednotlivých lokalit v kapitole 2.4.

V rámci změny územního plánu je aktualizován výpočet hlukového pásma u silnice I/40 Břeclav - Valtice – Mikulov – Novosedly a to podél ul. Břeclavské v prostoru řešené změny č. 3.04.

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 vibračí 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.

V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB u komunikace (resp 50 dB u železnice), pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice (v OPŽ) či hlavních komunikací (I/40) představuje 60 dB v denní a 55 dB u železnice, resp. 50 dB u komunikace v noční době.

Hluk ze silniční dopravy u silnice I/40 (ul. Břeclavská):

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 I/40 sčítací stanoviště 6 - 2220

rok 2000 - S = 4828 voz/24 hod

rok 2010 - S = 4828 x 1,3 = 6280 voz/24 hod

T = 1250 voz/24 hod, v = 50 km/hod

O = 5030 voz/24 hod

S = 6280 voz/24 hod

DEN:

$F_1 = 23,416170 \cdot 10^6$ $F_2 = 1,13$ $F_3 = 1,0$

Y = 64,13dB - ve vzdálenosti 7,5 m

60 dB – ve vzdálenosti 14,4 m - rozhodující vzdálenost - pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru, ve kterém se nesmí navrhovat stavby ani plochy pro bydlení

NOC:

$F_1 = 1,219160 \cdot 10^6$ $F_2 = 1,13$ $F_3 = 1,0$

Y = 51,3dB - ve vzdálenosti 7,5 m

50 dB – ve vzdálenosti 9,3 m, posouzení není rozhodující

2.6.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování vodou

Vlastní zásobovací systém města dle schválené změny č.1 ÚPNSÚ Valtice zůstává nezměněn. Problematika zásobování vodou ve výše položených lokalitách bude řešena zvýšením akumulace vody ve vodojemu u Úval a rekonstrukcí hlavních řadů.

- Lokality navržené změnou č.3 územního plánu budou doplněny o nové úseky vodovodních řadů a napojeny na stávající rozvodnou síť.
- 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.

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.

- Je navrženo napojení řešených lokalit změny č.3 na stávající kanalizační síť (systém jednotné a oddílné kanalizace) a odvedení odpadních vod na ČOV.

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.

- Ve výhledu bude přenos požadovaného výkonu nadále zajišťován z R 110/22 kV Břeclav, bez podstatných změn zůstane i základní konfigurace sítě vn, kromě navrhovaných přeložek (lokalita 3.01) a kabelizace (3.03).
- K zajištění zásobování nových objektů je navržena nová trafostanice u lokality 3.03 a přeložka nadzemního vedení vn 22 kV u lokality 3.01.

Vyhodnocení výkonové bilance pro lokality navrhované změnou č.3:

lokalita č. 3.01 (ul. Růžová) – 3 RD

předpokládaný odběr – 6 kW, návrh přeložky nadzemního el. vedení 22 kV ke stávající trafostanici

lokalita č. 3.03 (Hyndrtál) – cca 30 RD

předpokládaný odběr – 45 kW, návrh kabelizace vn 22 kV a nové trafostanice

lokalita č. 3.04 (U Rotundy) – 4 RD

předpokládaný odběr – 7,5 kW, napojení na stávající síť nn

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 do VTL regulační stanice pod Belvederem, která zásobuje středotlaký plynovod, který je rozveden po městě a k STL regulačním stanicím.

- U rozvojových lokalit řešených změnou č.3 bude systém doplněn o nové úseky plynovodních řadů.

2.6.4. SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

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

Trasy dálkových kabelů nebudou změnou č.3 dotčeny.

2.6.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Změna č. 3 ÚPNSÚ Valtice nenavrhuje rozšíření ploch občanského vybavení.

2.6.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Schválená změna č.1 ÚPNSÚ Valtice zůstává beze změny.

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.) a dobývací prostory na k.ú. Valtice byly vymezeny v dokumentaci schválené změny č.1 ÚPNSÚ. Území řešené změnou č. 3 nezasahuje do těchto ploch.

2.8. NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Řešená změna č.3 respektuje navržený územní systém ekologické stability (dle schválené změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Valtice).

2.9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANACÍ

Seznam veřejně prospěšných staveb ze schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice (změny č.1 a č.2) je doplněn v návrhu změny č.3 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 a č.2):

TP 3.01 - plynovod pro lokalitu ul. Růžová
TK 3.01 - kanalizace pro lokalitu ul. Růžová
TE 3.01 - přeložka nadzemního vedení el. energie vn

TD9 - změna trasy místní komunikace pro lokalitu Zadní Hyndrtál
Nop 7 - plocha pro nádrž ochrannou (poldr) u cihelny
TV 3.03 - vodovod pro lokalitu Zadní Hyndrtál
TP 3.03 - plynovod pro lokalitu Zadní Hyndrtál
TK 3.03 - kanalizace pro lokalitu Zadní Hyndrtál
TZ 3.03 - záchytný příkop Zadní Hyndrtál
TE 3.03 - trafostanice pro lokalitu Zadní Hyndrtál
TE 6 - změna umístění trafostanice u ul. Polní a kabelové napojení stávající trafostanice v ul. Sklepní
TE 7 - úprava navrženého kabelového vedení u ul. Dílžďené o kabelové napojení stávající trafostanice v cihelně

TD 3.04 - návrh místní komunikace pro lokalitu U Rotundy
TV 3.04 - vodovod pro lokalitu U Rotundy
TP 3.04 - plynovod pro lokalitu U Rotundy
TK 3.04 - kanalizace pro lokalitu U Rotundy

Zrušené veřejně prospěšné stavby:
TE8 – zrušení návrhu trafostanice, ul. Dílžďená

Asanační úpravy nejsou navrženy.

2.10. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Schválené změny č.1 a 2 územního plánu sídelního útvaru Valtice zůstávají v platnosti.

2.11. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Převážným zdrojem znečištění ovzduší a hluku ve Valticích je silniční 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.3.04 (bydlení U Rotundy) se nachází v blízkosti silnice I/40. Vzhledem k existenci rizika dotčení hlukem od dopravní zátěže, byly přehodnoceny hlukové poměry v blízkosti lokality 3.04 (výpočet je uveden v kapitole 2.6.1. Doprava a dopravní zařízení. Lokalita je situována mimo rozhodující izofonu 60 dB.

Závěr:

Z hlediska ochrany životního prostředí plochy pro bydlení řešené změnou č.3 ÚPNSÚ Valtice jsou umístěny mimo izofony nejvyšších přípustných ekvivalentních hladin akustického tlaku komunikací.

Regulativy pro ochranu životního prostředí:

(zůstávají v platnosti regulativy stanovené ve schválené změně č.2)

- 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 POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

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 (3.01).

Základní členění předpokládaných záborů zemědělské půdy změny č.3 ÚPNSÚ:

Na základě požadavku města a schváleného zadání jsou navrženy tyto dílčí změny územního plánu sídelního útvaru Valtice, kde dojde k záboru zemědělské půdy :

- **3.01** změna funkčního využití území krajinné zóny produkční na rozvojovou plochu bydlení, ul. Růžová
- **3.03** změna funkčního využití území krajinné zóny produkční na rozvojovou plochu bydlení (+ poldr), lokalita Zadní Hyndrtál
- **3.04** změna funkčního využití území občanského vybavení na plochu pro bydlení, lokalita U Rotundy

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. 3 dotčeny půdy s hlavní půdní jednotkou:

Investice do půdy

V řešeném území změny č.3 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. 3 nenavrhuje úpravu ÚSES.

Síť zemědělských účelových komunikací

Navrhovaným řešením není narušena stávající síť hlavních zemědělských účelových komunikací.

Schválená územně plánovací dokumentace a využití dosud vymezeného zastavitelného území

Valtice mají schválený územní plán sídelního útvaru a změny č.1 a č.2, kde byly stanoveny závazné směry rozvoje. V této dokumentaci byly navrženy pro bydlení rozvojové lokality na východě a jihu města. Lokality jsou z větší části zastavěné, nebo je zpracována projektová dokumentace.

Plochy bydlení navržené změnou č.3 – lokality 3.01 a 3.04 nejsou kapacitní (0,30 ha a 0,25 ha) navazují na zastavitelné území města a budou napojeny na stávající inženýrské sítě. U lokality č.3.03 Zadní Hyndrtál jde o rozšíření již schválené lokality č. 2.10 ze změny č.2 na základě zpracované zastavovací studie pro výstavbu rodinných domů.

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

Díličí změny, kde dojde k záboru ZPF ve třídě ochrany I.:

3.03 změna funkčního využití území krajinné zóny produkční na rozvojovou plochu bydlení a ochranné nádrže - poldru, lokalita Zadní Hyndrtál - rozsah záboru je ve třídě ochrany I. - 1,50 ha (zbytek ve tř. III - 6,10 ha)

3.04 změna funkčního využití území občanského vybavení na plochu pro bydlení, lokalita U Rotundy - rozsah záboru ve třídě I. je 0,25 ha (zahrady v zastavěném území města)

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

Změna č.3 ÚPNSÚ Valtice nenavrhuje využití nezemědělské půdy (ostatních ploch).

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. 3 navrhuje k zástavbě nezastavěné části stavebních pozemků - zahrady (lokalita U Rotundy).

3. 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.

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

V řešení změny nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů, součástí řešení je návrh ochranných nádrží - poldrů u změny 3.03 Zadní Hyndrtál. v plochách lokalit nejsou provedeny meliorační úpravy

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

V lokalitě 3.03 (Zadní Hyndrtál) se jedná s o zemědělskou půdu využívanou jako orná půda v návaznosti na jižní okraj zastavěného území. Navrhovaná lokalita záboru navazuje na lokalitu 2.10 (schválenou změnou č.2) a navrhuje její rozšíření o 7,60 ha (z toho v I. třídě ochrany 1,50 ha) jižním směrem. Lokalita pro bydlení a ochranné nádrže (poldry) s doprovodnou zelení bude určena pro výstavbu rodinných domků (skutečný zábor bude daleko menší). Rozšíření ploch bydlení je odůvodněno využitím budovaných inženýrských sítí.

V lokalitě 3.04 U Rotundy činí zábor ZPF cca 0,30 ha zahrad v zastavěném území města v třídě ochrany I. Jde o nevyužitou plochu obklopenou okolní zástavbou.

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

Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF

Změna č. 3 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			0.08.50 0.08.10	IV. III.	0,05 0,25	
				m	v			mimo	m					
3.01	bydlení	Valtice	0,30	0	0,30	orná půda	0,30	0	0,30	0	0.08.50 0.08.10	IV. III.	0,05 0,25	
3.03	bydlení + poldry a zeleň	Valtice	7,60	0	7,60	orná půda	7,60	0	7,60	0	0.01.00 0.08.10	I. III.	1,50 6,10	
3.04	bydlení	Valtice	0,25	0,25	0	zahrady	0,25	0,25	0	0	0.01.00	I.	0,25	
CELKEM			8,15	0,25	7,90		8,15	0,25						

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

ZMĚNA č. 3

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.3 územního plánu sídelního útvaru Valtice, která zahrnuje 3 dílčí změny:

- **3.01** změna funkčního využití území krajinné zóny produkční na rozvojovou plochu bydlení, ul. Růžová
- **3.03** změna funkčního využití území krajinné zóny produkční na rozvojovou plochu bydlení, lokalita Zadní Hyndrtál
- **3.04** změna funkčního využití území občanského vybavení na plochu pro bydlení, lokalita U Rotundy

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 podléjící se na funkčním využití a stavební činnosti v řešeném území.

ČÁST II. - ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

3. 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.3 jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy.

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

Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města

2.1. Lokalita č. 3.01 se nachází v území doplňujícího významu, kde bude zařazena do bloku II./7,8 Pod parkem, v ul. Růžové bude počítáno s max. 1 podlažní zástavbou a sedlovými střechami.

2.2. Lokalita č. 3.03 Zadní Hyndrtál se nachází v území doplňujícího významu, kde bude zařazena do bloku II./25 U parku, ul. Dlážďená, s doplněním regulativů:

- do kóty 222 m n.m. – s max. 2 podlažní zástavbou a sedlovými střechami
- nad kótou 222 m n.m – s max. 1 podlažní zástavbou a sedlovými střechami
- charakter zástavby bude přípustný volný, areálový a kompaktní

2.3. Lokalita č. 3.01 U Rotundy se nachází v ostatním území, kde bude zařazena do bloku III./23-26 ul. Břeclavská - Josefská, kde bude počítáno s max. 1 podlažní zástavbou a sklonitými střechami.

5. Závazné regulativy pro zastavitelné plochy

Funkční využití území pro zastavitelné plochy řešené změnou č.3 je vyznačeno ve výřezu z hlavního výkresu č.1 "Urbanistické řešení" schváleného územního plánu sídelního útvaru a změny č. 1 a 2.

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

5.1. Plochy bydlení

Rozvojové území bydlení bude rozšířeno o lokality řešené změnou č.3:

3.01 ul. Růžová, 3.03 Zadní Hyndrtál, 3.04 U Rotundy

Funkční regulativy pro plochy bydlení řešené změnou č.3 :

- Plochy označené Bv jsou plochami smíšenými pro bydlení (převažující funkce) a nezávadného občanského vybavení.
- Podmínečně přípustná jsou nutná technická a dopravní zařízení, která svým provozem nenarušují obytnou funkci.
- Nepřípustné jsou činnosti a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (pohodu bydlení).

6. Zásady uspořádání dopravy a technického vybavení

6.1. 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. 3.

6.2. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Vlastní zásobovací systém města dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice a změny č.1 a 2 zůstává nezměněn.

- Lokality navržené změnou č.3 územního plánu budou doplněny o nové úseky vodovodních řadů a napojeny na stávající rozvodnou síť.
- 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.

Odkanalizování

Systém odkanalizování města dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice a změny č.1 a 2 zůstává nezměněn.

- je navrženo napojení řešených lokalit změny č.3 na stávající kanalizační síť a odvedení odpadních vod na ČOV

6.3. Energetika

Zásobování plynem

Systém zásobování města plynem dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice a změny č. 1 a 2 zůstává nezměněn.

- U rozvojových lokalit změny č. 3 bude systém doplněn o nové úseky.

Zásobování el. energií

Systém zásobování města el. energií dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice a změny č. 1 a 2 zůstává nezměněn.

- Ve výhledu přenos požadovaného výkonu bude nadále zajišťován z R 110/22 kV Břeclav, bez podstatných změn zůstane i základní konfigurace sítě vn,
- K zajištění zásobování nových objektů je navržena nová trafostanice u lokality 3.03 a přeložka nadzemního vedení vn 22 kV u lokality 3.01.

6.4. Telekomunikace, spoje

Systém napojení města na telekomunikace dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice a změny č.1 a 2 zůstává nezměněn. Podmínky stanovené v závazné části zůstávají v platnosti.

- trasy dálkových kabelů nebudou dotčeny změnou č. 3.

7. Limity využití území, záplavová území

7.1. Vstupní limity : zůstávají v platnosti dle schváleného územního plánu a jeho změn č.1,2

7.2. Výstupní limity : jsou změnou č. 3 rozšířeny o navržené ochranné pásmo nadzemního vedení vn v lokalitě 3.01 v ul. Růžové

7.3. 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 ochrannými nádržemi (poldry) a záchytným příkopem.

8. Územní systém ekologické stability

Řešená změna respektuje navržený územní systém ekologické stability dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice a změny č. 1.

9. Zásady ochrany životního prostředí

Ochrana ovzduší a protihluková opatření

Z hlediska ochrany životního prostředí plochy pro bydlení řešené změnou č. 3 ÚPNSÚ Valtice jsou umístěny mimo izofony nejvyšších přípustných ekvivalentních hladin akustického tlaku komunikací.

Regulativy pro ochranu životního prostředí: (zůstávají v platnosti regulativy stanovené ve schválené změně č.2)

10. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

Úpravy a rozšíření seznamu veřejně prospěšných staveb (uvedeného ve schváleném územním plánu sídelního útvaru Valtice –změna č.1 a č.2):

TP 3.01 - plynovod pro lokalitu ul. Růžová

TK 3.01 - kanalizace pro lokalitu ul. Růžová

TE 3.01 - přeložka nadzemního vedení el. energie vn

TD9 - změna trasy místní komunikace pro lokalitu Zadní Hyndrtál

Nop 7 - plocha pro nádrž ochrannou (poldr) u cihelny

TV 3.03 - vodovod pro lokalitu Zadní Hyndrtál

TP 3.03 - plynovod pro lokalitu Zadní Hyndrtál

TK 3.03 - kanalizace pro lokalitu Zadní Hyndrtál

TZ 3.03 - záchytný příkop Zadní Hyndrtál

TE 3.03 - trafostanice pro lokalitu Zadní Hyndrtál

TE 6 - změna umístění trafostanice u ul. Polní a kabelové napojení stávající trafostanice v ul. Sklepní

TE 7 - úprava navrženého kabelového vedení u ul. Dlážděné o kabelové napojení stávající trafostanice v cihelně

TD 3.04 - návrh místní komunikace pro lokalitu U Rotundy

TV 3.04 - vodovod pro lokalitu U Rotundy

TP 3.04 - plynovod pro lokalitu U Rotundy

TK 3.04 - kanalizace pro lokalitu U Rotundy

Zrušené veřejně prospěšné stavby:

TE8 – zrušení návrhu trafostanice, ul. Dlážděná

Asanační úpravy nejsou navrženy.

ČÁST III. – ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11. Uložení dokumentace

Dokumentace Změny č. 3 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.3 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, 00243

Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zahájení prací (uzavření smlouvy)	uzavření smlouvy	7.4.2005	
Průzkumy a rozbory	odevzdání		zpracovány v zadání
Zadání ÚPD	zahájení projednání		
	schválení	18.1.2005	
Koncept řešení ÚPD	odevzdání	-	zpracován koncept + návrh
	zahájení projednání	-	
Souborné stanovisko	schválení	-	
Návrh ÚPD	odevzdání	05.2006	
	zahájení projednání		
	vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování		
	schválení návrhu ÚPD	18.10.2006	
	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. 3 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
3.03	Valtice	Zadní Hyndrtál	6,30	A

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.